



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 1999

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999, 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, Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. 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 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 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 25 de marzo de 1999, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1999 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 1999 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 anual terminado el 31 de diciembre de 1999, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 4 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 1999. 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 de TDA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria.

ERNST & YOUNG



Antonio Ramírez Izquierdo

Madrid, 30 de marzo de 2000

TDA 4
Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales
Informe de Gestión

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación abreviado correspondiente al período de 8 meses terminado el 31 de diciembre de 1998 y al ejercicio 1999

	Miles de euros	
	1999	1998
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución y de emisión de bonos de titulización hipotecaria	357	465
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones hipotecarias	<u>123.403</u>	<u>140.194</u>
Subtotal inmovilizado	<u>123.760</u>	<u>140.659</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias 12/99	2.005	2.124
Inversiones Financieras Temporales	6.514	4.955
Otros deudores	-	11
Cuentas de periodificación	<u>245</u>	<u>350</u>
Subtotal activo circulante	<u>8.764</u>	<u>7.440</u>
TOTAL ACTIVO	<u>132.524</u>	<u>148.099</u>
PASIVO		
EMISION DE OBLIGACIONES		
Bonos de titulización hipotecaria	123.810	144.574
DEUDAS A LARGO PLAZO CON ENTIDADES DE CREDITO		
Entidades de crédito préstamo subordinado	<u>882</u>	<u>1.202</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	124.692	145.776
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	7.832	2.323
TOTAL PASIVO	<u>132.524</u>	<u>148.099</u>

TDA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviadas correspondiente al periodo de 8 meses terminado el 31 de diciembre de 1998 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1999

	Miles de euros		Miles de euros	
	1999	1998	1999	1998
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas	4.786	4.474	6.357	5.605
Intereses de bonos	36	36	39	-
Intereses préstamo subordinado			95	74
	<u>4.822</u>	<u>4.510</u>	<u>6.491</u>	<u>5.679</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS				
	<u>1.669</u>	<u>1.169</u>		
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	<u>108</u>			
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	70	30		
Servicios bancarios y similares	1.487	1.064		
Publicidad y propaganda	4	2		
	<u>1.561</u>	<u>1.096</u>		
RESULTADOS DE EXPLOTACION				
	<u>1.669</u>		<u>1.669</u>	<u>1.169</u>
BENEFICIO/PERDIDA DEL EJERCICIO				
			<u>6.491</u>	<u>5.679</u>
TOTAL DEBE				
	<u>6.491</u>			
TOTAL HABER				
			<u>6.491</u>	<u>5.679</u>

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria

31 de diciembre de 1999

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 22 de abril de 1998, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 150.253.026 euros (25.000.000.000 pesetas).

Con fecha 21 de abril 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 Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 150.253.026 euros (25.000.000.000 pesetas).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 4, 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 Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será 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.

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.

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados el Fondo se extinguirá en octubre de 2027. Así mismo bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10% el Fondo se extinguirá en enero del 2009.

c) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecidos como sigue; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. **Gastos**

Gastos de auditoría del Fondo, gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos y cualesquiera otros gastos que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos.

2. **Avances Técnicos (exclusivos los de la última Fecha de Cobro)**

3. **Pago de comisiones**

Comisión de gestión a la Sociedad Gestora, comisión al Agente Financiero y comisiones a abonar a la entidad o entidades que, en su caso, asuman los compromisos descritos en el apartado V. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá a prorrata entre las distintas entidades que tengan derecho a dichas comisiones.

4. **Intereses corrientes de los Bonos A1 y los Bonos A2**

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A1 y a los bonos A2. 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. **Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Uno**

Aplicación de fondos para que el Fondo de Reserva alcance el Nivel Mínimo Uno.

6. **Vencimiento de los Bonos A1 y Bonos A2**

Amortización de principal de los Bonos A1 y Bonos A2 según corresponda

7. **Intereses corrientes 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.

8. **Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Dos**

Aplicación de fondos para que el Fondo de Reservas alcance el Nivel Mínimo Dos

9. Amortización de principal de los Bonos B
10. Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Tres
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado
13. Comisión de Intermediación Financiera

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 esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, 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 igual a una cuarta parte del 0,04% 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.

f) **Régimen de tributación**

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

2. **BASES DE PRESENTACION**

a) **Imagen fiel**

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

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se modifica la correspondiente a la cuenta de resultados y la definición de las cuentas contables y 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 Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2000, 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 terminado el 31 de diciembre de 1999 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la cláusula vigesimosexta y vigesimoséptima de la escritura de constitución del Fondo.

b) Comparación de la información

En la comparación de la información ha de tenerse en cuenta que el fondo se constituyó el 22 de abril de 1998 y por ello las cifras de dicho ejercicio sólo contemplan 8 meses de actividad.

c) Cambio de moneda de denominación

En virtud del acuerdo tomado en el consejo de Administración de la sociedad Gestora de fecha 25 de enero de 1999, se redenominan a euros la totalidad de los valores e instrumentos que integran las emisiones de los Fondos, conforme a lo indicado en el artículo 17 de la Ley 46/1998 sobre introducción del euro.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION 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.

b) Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulización hipotecaria

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos, que coinciden con las cinco primeras fechas de pago del Fondo.

c) 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 la de sus intereses acumulados se mantienen como activo para 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 que haya sido declarado fallido de acuerdo con el criterio del administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la circular 4/91 del Banco de España. Según esta circular se consideran de muy dudoso cobro y se darán inmediatamente de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones que ya estuviesen constituidas, las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares están declarados en quiebra o concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podrá ser de cuatro años o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos por la garantía y siempre que esta haya nacido con la financiación, cuando medien circunstancias objetivas que mejoren las expectativas de recuperación de los saldos.

d) Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las participaciones hipotecarias

e) **Acreeedores a largo plazo**

Bonos de titulización hipotecaria

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

Entidades de crédito. Préstamo subordinado

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

f) **Acreeedores a corto plazo**

Cuentas de periodificación

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

g) **Impuesto sobre Beneficios**

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes 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 Hipotecarios.**
- **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.

5. GASTOS DE CONSTITUCION Y DE EMISION DE BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 1998 hasta el 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1998	465
Amortizaciones	<u>(108)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	<u>357</u>

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 1998 hasta 31 de diciembre de 1999 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1998	140.194
Amortizaciones 1999	<u>(16.791)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	<u>123.403</u>

La liquidación realizada al 31 de diciembre de 1999, vencida pendiente de cobro, se presenta en el epígrafe de Deudores por Participaciones Hipotecarias y asciende a 2.005 miles de euros.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las participadas indicadas en el cuadro anterior.
- 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 anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 1999 es del 4,188%.
- 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 hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro, excepto la primera liquidación que se realizó el 20 de mayo de 1998 al haberse realizado el desembolso el 30 de abril de 1998. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en la Caja de Madrid denominada "Cuenta de Reversión".
- 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 un Título Múltiple 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 sobre la totalidad de la finca ó segunda siempre que el hipotecante sea la Caja de Ahorros del Mediterráneo y se cumpla el siguiente punto.
 - El préstamo no puede superar el 70% 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.
- Las participaciones hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de abril 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.
- La Agencia calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación Aaa a los Bonos de Titulación Hipotecaria, Series A1 y A2 y de A2 a los Bonos de la Serie B.

En el supuesto de modificación del tipo de interés de alguno de los préstamos, el Emisor de la Participación Hipotecaria correspondiente se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo cuyo interés haya sido modificado y en cada Fecha de Cobro, la diferencia negativa entre (a) los intereses devengados por el Préstamo desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el préstamo en el mismo periodo aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia que esté vigente durante dicho periodo para los Bonos A2 o para los Bonos B, más (ii) un diferencial del 1,03%.

Por otro lado, en cada fecha de pago, el Fondo abonará a cada emisor la diferencia positiva de tipos de interés y se denomina como Comisión de Intermediación financiera.

El contrato se terminará en la fecha de disolución del fondo.

Durante el ejercicio 2000, 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 8.529 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 1999 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 215 miles de euros que se registran en la rúbrica de Cuentas de Periodificación activas del balance de situación a dicha fecha.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Se corresponden con los saldos depositados en una entidad financiera como materialización de la cuenta de reinversión que serán movilizados sólo en fecha de pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Mibor a tres meses menos 0,15 puntos porcentuales. Se liquida el 26 de enero, el 26 de abril, el 26 de julio y el 26 de octubre de cada año.

8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1999 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones hipotecarias (Ver nota 6)	215
Inversiones financieras temporales	<u>30</u>
	<u>245</u>

9. DEUDORES POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS 12/99

El saldo que luce en el balance de situación adjunto representa la liquidación de las participaciones hipotecarias realizadas al 31 de diciembre y que de acuerdo con el método de cobro se hará efectivo el 20 de enero de 2000.

10. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

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 una única serie de Bonos de Titulización Hipotecaria que tiene las siguientes características:

Importe nominal		150.253.026 euros (25.000.000.000 pesetas)
Número de bonos		1000 300 Bonos serie A1 640 Bonos serie A2 60 Bonos serie B
Importe nominal unitario		150.253 euros (25.000.000 pesetas)
Interés variable	Bonos A1 Bonos A2 Bonos B	Nominal anual fijo del 4,45% Libor a 3 meses + 0,16% Libor a 3 meses + 0,16% Libor a 3 meses + 0,45%
Forma de pago		Trimestral
Fechas de pago de intereses		26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre
Fecha de inicio del devengo de intereses		30 de abril de 1998
Fecha del primer pago de intereses		26 de julio de 1998
Amortización		Bonos A1: Mediante cuotas trimestrales de 7.513 euros (1.250.000 pesetas) cada una por Banco, que se realizarán en cada Fecha de pago. Bonos A2: A partir de la segunda Fecha de Pago (26 de Octubre de 1998), o prorata entre los Bonos A2, mediante reducción del nominal hasta completar el mismo. Bonos B: A partir de la segunda Fecha de Pago (26 de Octubre de 1998) a prorata entre los Bonos B mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo.
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas		Octubre de 2027

Acumulación de Amortizaciones Las amortizaciones no satisfechas a los bonistas en una Fecha de Pago se acumularán a la siguiente sin devengo de intereses, y de acuerdo con la prelación de pagos a realizar por el Fondo (ver nota 1).

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora del 0,16% del importe nominal para los Bonos de las series A1 y A2 y del 0,25% para los Bonos de la serie B. El importe total ascendió a 248.519 euros (41.350.000 pesetas) que se incluye como gastos de constitución del Fondo al 31 de diciembre de 1998.

El movimiento habido durante el ejercicio 1999 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	144.574
Amortizaciones	<u>(20.764)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 1999	<u>123.810</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 1999 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 5.187 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 12).

11. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 30 de abril de 1998, el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad emisora de participaciones hipotecarias por importe total de 1.202.024 euros (200.000.000 pesetas) que tiene las siguientes características:

Importe total facilitado por:

- Caja de Ahorros del Mediterráneo	<u>1.202.024 euros (200.000.000 pesetas)</u>
	<u>1.202.024 euros (200.000.000 pesetas)</u>

Saldo al 31 de diciembre de 1999 882 miles de euros

Tipo de interés anual: Variable, e igual al que devenguen los bonos A2 para el mismo periodo

Vencimiento final: 26.01.2009

Finalidad: 1) Pago de los gastos de constitución del fondo

2) Dotación inicial al Fondo de Reserva

3) A cubrir parte del desglose correspondiente a la primera Fecha de pago del Fondo

4) A cubrir la diferencia técnica entre el precio de emisión de los bonos A1, ligeramente inferior a la par, y el precio a pagar por las participaciones Hipotecarias

Amortización: Cuotas trimestrales, siendo la primera el 26 de octubre de 1998 y coincidiendo con las fechas de liquidación 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 8.

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del Balance de Situación al 31 de diciembre de 1999 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Deuda subordinada (ver nota 10)	6
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 10)	5.187
Línea de crédito	-
	<u>5.193</u>
Comisiones	
Variables a administrador	2.546
Gestora	9
Agente financiero	-
Avance técnico	84
	<u>2.639</u>
Administraciones Públicas acreedoras	-
	<u>7.832</u>

13. SITUACION FISCAL

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

14. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIONES	1999	1998
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución	-	465
Cuentas entidades financieras	1.559	4.955
Participaciones hipotecarias	-	142.318
Disminución del pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	20.764	-
Préstamos subordinados	320	-
Deuda con Administraciones Públicas	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>22.643</u>	<u>147.738</u>
<u>ORIGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución	108	-
Participaciones hipotecarias	16.910	-
Inversiones financieras temporales	-	-
Cuentas en Entidades financieras	-	-
Incremento del pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	-	144.574
Préstamos subordinados	-	1.202
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	5.625	1.962
	<u>22.643</u>	<u>147.738</u>

15. EFECTO DEL AÑO 2000

Los administradores no tienen conocimiento de que se haya producido efecto adverso alguno en los sistemas y operaciones de la Entidad como consecuencia del Efecto 2000, ni prevén que se produzcan efectos adversos significativos en el futuro.

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria
Informe de Gestión
Ejercicio 1999

Titulización de Activos (SGFT)S.A.

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORME DE GESTION

1999

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de abril de 1998, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de abril 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 1.000 Bonos de Titulización Hipotecaria en tres Series. La Serie A1 está constituida por 300 Bonos que devengan un interés nominal anual fijo del 4,45%, con pago trimestral. La Serie A2 está constituida por 640 Bonos que devengan un interés nominal anual variable con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario de Londres para operaciones de depósitos no transferibles en pesetas (LIBOR) a tres meses, más (ii) un margen del 0,16%. La Serie B está constituida por 60 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario de Londres para operaciones de depósitos no transferibles en pesetas (LIBOR) a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 25.000.000 pesetas que totalizan un importe de 25.000.000.000 pesetas. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo han sido emitidas por la Caja de Ahorros del Mediterráneo. El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de las Participaciones Hipotecarias suscritas por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe total de 200 millones de pesetas destinado (i) al pago de los gastos iniciales de constitución del Fondo y (ii) a cubrir parte del desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva como cobertura para atender las obligaciones del Fondo en situaciones de impago debidas a Participaciones Hipotecarias Fallidas. El Fondo de Reserva se constituyó inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe de 62.500.000 pesetas. En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar los Niveles Mínimos. Ninguno de los Niveles Mínimos del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 75.000.000 pesetas.

El Fondo liquida con la Entidad Emisora 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 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio, y 26 de octubre 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.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos del liquidación del ejercicio 1999.

Con fecha 25 de enero de 1999, se procedió a la redenominación a euros de todos los valores emitidos por TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria. Por virtud de dicha redenominación, queda operado el cambio irreversible de la unidad de cuenta pesetas a la unidad de cuenta euro de los referidos valores, conforme al tipo de conversión de 166,386 pesetas cada euro.

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 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 1999

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en pesetas):	20.459.861.146
2. Vida media (meses):	154
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	
a) 12 meses:	6,37%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,71%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,19%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,29%
6. Nivel de Impagado ² :	0,51%

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	29.299.341,00
b) Serie A2	86.340.089,60
c) Serie B	8.171.293,80
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	97.664,47
b) Serie A2	134.906,39
c) Serie B	136.188,23
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	65,00%
b) Serie A2	89,79%
c) Serie B	90,64%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 1999):	
a) Serie A1	4,45%
b) Serie A2	3,617%
c) Serie B	3,907%

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 4/1991 del Banco de España.

² *Saldo Nominal Pendiente de todos los préstamos impagados durante un período de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del Saldo Nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis Fechas de Cobro inmediatamente anteriores a la última Fecha de Pago.*

TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

ACTIVO	31/12/99	PASIVO	31/12/99
Gastos de Establecimiento	59.398.982	Acreedores a Largo Plazo	
gastos de establecimiento pendientes de amortizar	77.293.238	Bonos de Titulización Hipotecaria	20.600.371.869
amortización gastos	-17.894.256		
Inmovilizado Financiero		Préstamos Entidades de Crédito	146.688.554
Participaciones Hipotecarias a 31/12/99	20.532.529.266	Subtotal Acreedores a Largo Plazo	20.747.061.423
Saldo no vencido de PHs	20.459.861.146		
Principal en Impago	72.668.120	Acreedores a Corto Plazo	
Menos de 6 meses	7.035.047	Intereses Deuda Subordinada	957.985
Mas de 6 meses	1.314.153	Intereses de los Bonos	147.826.089
Mas de 12 meses	64.318.920	Amortización Bonos	715.161.601
Subtotal Inmovilizado Financiero	20.591.928.248	Comisión Variable	423.603.112
		HP acreedor por conceptos fisc.	0
Deudores a Corto Plazo		Gestora	1.532.426
i.Fondo Acreedor en concepto de Principal	251.158.028	Avances Técnico solicitado el 20/12	14.019.935
- Cuotas vencidas y cobradas en dic y recu	124.688.712	Ag pagos	92.896
- Amortizaciones Anticipadas dic	126.469.316	Gastos de prensa pendientes de pago	0
II.Fondo Acreedor en concepto de intereses	118.375.054	Subtotal Acreedores a Corto Plazo	1.303.194.044
a. Intereses acreedores	82.388.675		
- Vencidos a 31/12 de préstamos al corriente	73.386.833		
- Cuotas vencidas y cobradas en dic y recu	73.386.833		
- Amortizaciones Anticipadas dic	0		
- Vencidos a 31/12 de préstamos en impago	9.001.842		
(cuotas en impago)			
Menos de 6 meses	4.347.457		
Mas de 6 meses	1.311.343		
Mas de 12 meses	3.343.042		
b. Intereses Periodificación			
- Devengados no vencidos a 31/12	35.986.379		
III. Sociedad Gestora	0		
Subtotal Deudores a Corto Plazo	369.533.082		
Activo Circulante			
Inversiones Financieras Temporales			
Rendimiento Cuenta de Reinversión	5.032.982		
Tesorería (cta. de reinversión) a 31/12/99	1.083.761.155		
Subtotal Activo Circulante	1.088.794.137		
TOTAL ACTIVO	22.050.255.467	TOTAL PASIVO	22.050.255.467

TDA 4

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/1/99 - 26/10/99

	26/1/99 - 26/1/99		26/1/99 - 26/1/99		26/1/99 - 26/1/99		26/1/99 - 26/1/99	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES								
Amortización Bonos Titulización Hip	636.431.122	611.387.620	732.765.725	707.866.720	746.287.730	746.287.730	612.633.174	674.561.920
Amortización Participaciones Hip.		0	0	0	0	0		53.310.446
Amortización Ptas. Subordinado								
II. INTERERES								
Intereses pagados a los BTH	333.327.650	261.481.280	308.043.777	209.247.620	184.306.804	184.306.804	253.686.078	182.309.773
Intereses recibidos de las Ptas		2.141.536		1.608.500		1.392.300		1.450.533
Intereses Ptas. Subordinado	5.419.139		5.083.860		4.976.082		5.417.899	
Intereses Inversiones Temporales								
Ayudas Télexton Neto	(20.477.303)		1.400.687		(3.154.046)			
III. GASTOS								
Comisiones Periódicas:								
- Costas		2.395.419		2.331.794		2.258.260		2.185.933
- Depósitos y Agencia de Pagos		126.750		126.750		126.750		126.750
Otros corrientes:								
- Ptas y mejoras		207.060		140.000		1.119.035		131.990
- Ajuste Pta		(705.920)		98.770		0		0
- Devolución por incovenientes gastos iniciales								
Comisión Variable								
Total Ingresos/Pagos	954.720.609	877.033.765	1.047.594.049	998.920.154	1.014.214.819	935.490.879	871.389.762	914.077.305
Saldo Inicial 30/04/98								
A Inversiones Temporales (Fondo de Reserva)	218.979.369	296.646.233	296.811.277	375.000.000	423.329.405	375.000.000	502.192.548	375.000.000
Cuenta de Retenidas		0		48.185.172		127.053.345		84.505.009
Total	1.173.679.998	1.173.679.998	1.344.405.326	1.344.105.326	1.437.544.224	1.437.544.224	1.373.582.310	1.373.582.310
Retenciones precisadas								
Retenciones Ingresos	37.527.078	55.732.930	30.597.553	37.527.078	27.180.651	30.597.553	26.713.540	27.180.651
A Inversiones Temporales		37.527.078		30.597.553		27.180.651		26.713.540
Asert. Inversiones Temporales	55.732.930		37.527.078		30.597.553		27.180.651	

TDA

De acuerdo con los poderes concedidos por la Junta General el 22 de marzo de 1994 al Consejero Delegado, entre los que están la representación plena de la Sociedad Gestora, salvo en lo que se refiera a materias legalmente indelegables, y siendo una de estas la representación de los Fondos de Titulización Hipotecaria, y estando por ello plenamente facultado para suscribir las Cuentas Anuales, la Memoria y el Informe de Gestión de los referidos Fondos, formula las presentes cuentas anuales, de TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el Balance de Situación al 31 de diciembre de 1999, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha y la Memoria del ejercicio 1999, así como el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 1999.

Madrid, 30 de marzo de 2000



D. José Antonio Trujillo del Valle
Consejero Delegado
Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.