

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

TDA 4,

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2000

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº <u>6866</u>

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 2000, 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 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 30 de marzo de 2000, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 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 2000 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 2000, 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 2000. 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

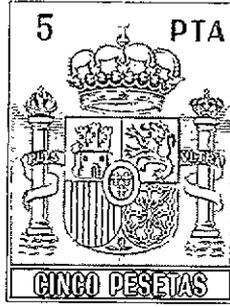


José Luis Solís Céspedes

Madrid, 30 de marzo de 2001



CLASE 8.^a



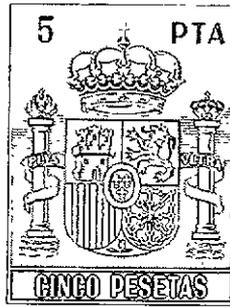
0G0828131

TDA 4
Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales
Informe de Gestión



CLASE 8.ª



0G0828132

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

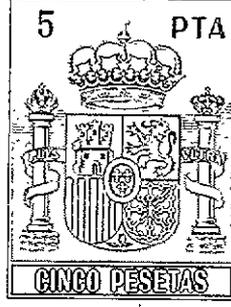
Balances de situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2000	1999
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución y de emisión de bonos de titulización hipotecaria	249	357
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones hipotecarias	105.905	123.403
Subtotal inmovilizado	106.154	123.760
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	47	-
Deudores por Participaciones Hipotecarias	2.028	2.005
Tesorería	7.013	6.514
Cuentas de periodificación	290	245
Subtotal activo circulante	9.331	8.764
TOTAL ACTIVO	<u>115.485</u>	<u>132.524</u>
PASIVO		
EMISION DE OBLIGACIONES		
Bonos de titulización hipotecaria	106.213	123.810
DEUDAS A LARGO PLAZO CON ENTIDADES DE CREDITO		
Entidades de crédito préstamo subordinado	858	882
Subtotal acreedores a largo plazo	107.071	124.692
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	8.414	7.832
TOTAL PASIVO	<u>115.485</u>	<u>132.524</u>

TDA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuenta de Pérdidas y Ganancias
correspondiente a los ejercicios terminados
el 31 de diciembre

CLASE 8.a

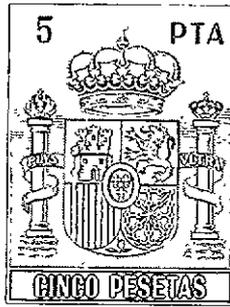


OG0828133

	<u>2000</u>	<u>1999</u>		<u>2000</u>	<u>1999</u>
GASTOS FINANCIEROS			INGRESOS FINANCIEROS		
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos de participación hipotecaria	5.397	6.357
Por otras deudas			Ingresos adquisición temporal de activos	219	39
Intereses de bonos	5.199	4.786	Otros ingresos financieros	-	95
Intereses préstamo subordinado	38	36			
	<u>5.237</u>	<u>4.822</u>		<u>5.616</u>	<u>6.491</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>379</u>	<u>1.669</u>			
OTROS GASTOS					
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado					
Amortización de gastos de establecimiento	108	108			
Otros gastos de explotación					
Servicios de profesionales independientes	53	70			
Servicios bancarios y similares	217	1.487			
Publicidad y propaganda	2	4			
	<u>272</u>	<u>1.561</u>	RESULTADOS DE EXPLOTACION	<u>379</u>	<u>1.669</u>
TOTAL DEBE	<u>5.617</u>	<u>6.491</u>	BENEFICIO/PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>-</u>	<u>-</u>
			TOTAL HABER	<u>5.617</u>	<u>6.491</u>



CLASE 8.ª



OG0828134

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria

31 de diciembre de 2000

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).

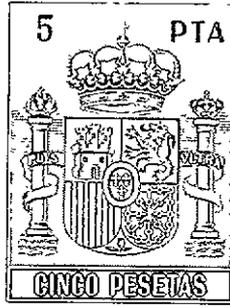
Con fecha 21 de abril de 1998 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 150.253.026 euros (25.000.000.000 pesetas).

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.



CLASE 8.^a



0G0828135

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupan. 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 abril 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.



0G0828136

CLASE 8.ª

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.



CLASE 8.ª



0G0828137

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.



CLASE 8ª



OG0828138

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 2000 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) 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 redenominaron 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.



CLASE 8ª



0G0828139

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

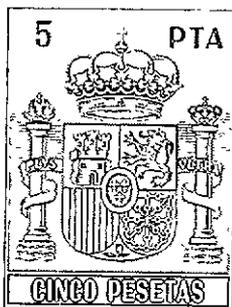
Se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

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



OG0828140

CLASE 8ª

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de titulación 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) Acreedores 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 Titulación Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

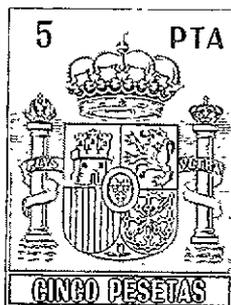
g) Impuesto sobre Beneficios

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.



0G0828141

CLASE 8.a

- 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

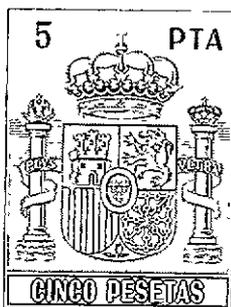
El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	357
Amortizaciones	<u>(108)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>249</u>

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 1999 hasta 31 de diciembre de 2000 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1999	123.403
Amortizaciones 2000	<u>(17.498)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	<u>105.905</u>



OG0828142

CLASE 8.ª

La liquidación realizada al 31 de diciembre de 2000, vencida pendiente de cobro, se presenta en el epígrafe de Deudores por Participaciones Hipotecarias y asciende a 2.028 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 2000 es del 5,426%.
- 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 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.



CLASE 8.ª



0G0828143

- 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.



CLASE 8.ª



OG0828144

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 2001, 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 8033 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2000 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 242 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.



OG0828145

CLASE 8ª

8. DEUDORES POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

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 2001.

9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones hipotecarias (Ver nota 6)	242
Inversiones financieras temporales	<u>48</u>
	<u>290</u>

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	Nominal anual fijo del 4,45%
	Bonos A2	Libor a 3 meses + 0,16%
	Bonos B	Libor a 3 meses + 0,45%



CLASE 8.^a



0G0828146

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	<p>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.</p> <p>Bonos A2: A partir de la segunda Fecha de Pago (26 de Octubre de 1998), a prorrata entre los Bonos A2, mediante reducción del nominal hasta completar el mismo.</p> <p>Bonos B: A partir de la segunda Fecha de Pago (26 de Octubre de 1998) a prorrata entre los Bonos B mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo.</p>
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.



0G0828147

CLASE 8ª

El movimiento habido durante el ejercicio 2000 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial al 31 de diciembre de 1999	123.810
Amortizaciones	<u>(17.597)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2000	<u>106.213</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 2000 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 1.022 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo junto con el principal de los Bonos que se va amortizar en Enero de 2001 haciendo un total importe de 5.541 miles de euros (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:

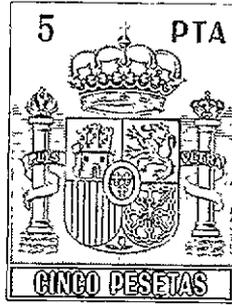
- Caja de Ahorros del Mediterráneo	<u>1.202.024 euros (200.000.000 pesetas)</u>
	<u>1.202.024 euros (200.000.000 pesetas)</u>

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

Vencimiento final: 26.01.2009



CLASE 8.ª



OG0828148

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

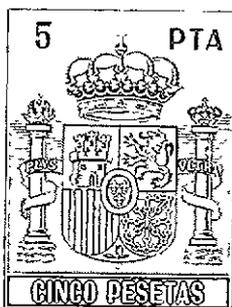
Amortización:

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.



0G0828149

CLASE 8ª

12. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este epígrafe del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Deuda subordinada (ver nota 11)	8
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 10)	<u>5.541</u>
	5.549
Comisiones	
Variables a administrador	2.760
Gestora	8
Agente financiero	1
Avance técnico	<u>96</u>
	<u>2.865</u>
	<u>8.414</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.



0G0828150

CLASE 8ª

14. CUADRO DE FINANCIACION

<u>APLICACIONES</u>	Miles de euros	
	2000	1999
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-
Cuentas entidades financieras	499	1.559
Disminución del pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	17.597	20.764
Préstamos subordinados	24	320
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>18.120</u>	<u>22.643</u>
<u>ORIGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución	108	108
Participaciones hipotecarias	17.475	16.910
Inversiones financieras temporales	-	-
Tesorería	-	-
Incremento del pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	-	-
Préstamos subordinados	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	537	5.625
	<u>18.120</u>	<u>22.643</u>



CLASE 8.ª



0G0828151

**TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria
Informe de Gestión
Ejercicio 2000**



CLASE 8ª



0G0828152

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

2000

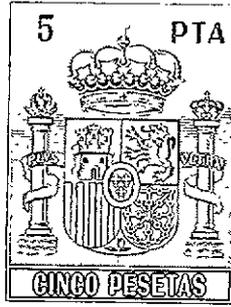
TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de abril de 1998, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de abril de 1998). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de 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%.

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.



OG0828153

CLASE 8ª

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 de las Participaciones Hipotecarias del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/04/2009, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2000.

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>.



OG0828154

CLASE 8ª

TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO

a 31 de diciembre de 2000

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en pesetas):	17.531.239.276
2. Vida media (meses):	141,9
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	
a) 12 meses:	7,85%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,92%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,17%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,42%
6. Nivel de Impagado ² :	0,64%

II. BONOS

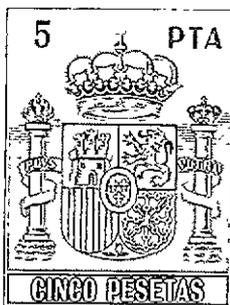
1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	22.537.956,00
b) Serie A2	80.457.318,40
c) Serie B	7.737.172,80
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	75.126,52
b) Serie A2	125.714,56
c) Serie B	128.952,88
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	50,00%
b) Serie A2	83,67%
c) Serie B	85,82%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2000):

a) Serie A1	4,45%
b) Serie A2	5,253%
c) Serie B	5,543%

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.

¹ 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.



0G0828155

CLASE 8ª

TDA 4

Fondo de Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO 26/10/99 - 26/10/00

	26/10/99 - 26/1/00		26/1/00 - 26/4/00		26/4/00 - 26/7/00		26/7/00 - 26/10/00	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I INVERSIONES/FINANCIACIONES								
Amortización Bonos Titulización Hip		715 161 601		733 813 905		748 680 960		693 547 561
Amortización Participaciones Hip	724 280 856		803 496 890		661 086 068		663 234 344	
Amortización Ptimo Subordinado		0		3 907 630		0		0
II INTERESES								
Intereses pagados a los BTH		207 932 851		193 522 724		211 308 522		230 084 651
Intereses recibidos de las PHs	226 327 361		213 247 461		212 216 956		220 571 223	
Intereses Ptimo Subordinado		1 355 917		1 290 008		1 489 160		1 744 890
Intereses Inversiones Temporales	6 968 744		7 003 933		9 059 509		9 773 111	
Avance Técnico Neto	(4 572 867)		1 614 501		2 744 195		13 100 665	
III GASTOS								
Comisiones Periódicas								
- Gestora		2.121 821		2 045 986		1 964 426		1 897 582
- Depósito y Agencia de Pagos		128 625		128 625		128 625		128 625
Gastos corrientes								
- Prensa y auditoría		124 897		68 321		1 016 829		48 816
- Ajuste Phs		0						
- Devolución por menores gastos iniciales								
Comisión Variable		0		0		0		0
Total Ingresos/Pagos	953 004 094	926 825 712	1 025 362 785	934 777 199	885 106 728	964 588 522	906 679 343	927 452 125
Saldo inicial 26/10/99	459 628 436		485 964 801		576 791 012		497 545 900	
A Inversiones Temporales (Fondo de Reserva)		375 000.000		375.000.000		375 000 000		375 000 000
Cuenta de Reinversión		110 806 818		201 550 387		122 309 217		101 773 118
Total	1 412 632 530	1 412.632 529	1 511 327 586	1 511.327 586	1 461.897 740	1 461 897 740	1 404 225 243	1 404 225 243
Retenciones practicadas	37 428 165		34 833 907		38 035 606		41 415 339	
Retenciones ingresadas		26 712 540		37 428 165		34 833 907		38 035 606
A Inversiones Temporales o devoluciones		37 428 165		34 833 907		38 035 606		41 415 339
Amort Inversiones Temporales	26 712 540		37 428 165		34 833 907		38 035 606	



0G0828156

CLASE 8ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Ildefonso Riquelme Manzanera

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Alex Rothlin

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 4 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2000, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 29 de marzo de 2001, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 26 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0G0828131 al 0G0828156, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 29 de marzo de 2001

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo