

INFORME DE AUDITORIA

C N M V

\* \* \* \*

Registro de Auditorias

Emisores

Nº

6867

TDA 5,

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2000

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

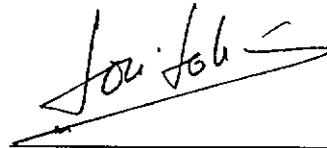
Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 5, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores 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 5, 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 terminado el 31 de diciembre de 2000, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora 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 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 5, Fondo de Titulización Hipotecaria.

ERNST &amp; YOUNG



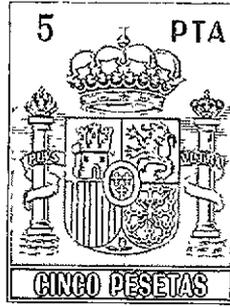
---

José Luis Solís Céspedes

Madrid, 30 de marzo de 2001



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1995/1



0G0828237

**TDA 5,  
Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuentas Anuales  
Informe de Gestión**



0G0828238

CLASE 8ª

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación Abreviado  
al 31 de diciembre de 2000 y 1999

	Miles de euros	
	2000	1999
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>		
Gastos de constitución	881	1.204
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones hipotecarias	817.545	966.535
Subtotal inmovilizado	818.426	967.739
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Inversiones financieras temporales	8.361	9.853
Deudores por Participaciones Hipotecarias	16.449	22.388
Cuentas de periodificación	3.987	1.811
Subtotal activo circulante	28.797	34.052
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>847.223</b>	<b>1.001.791</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Bonos de titulización hipotecaria	837.506	992.870
Entidades de crédito préstamo subordinado	3.354	4.327
Subtotal acreedores a largo plazo	840.860	997.197
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	6.363	4.594
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>847.223</b>	<b>1.001.791</b>

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

	Miles de euros		Miles de euros	
	2000	1999	2000	1999
<b>DEBE</b>			<b>HABER</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos de participación hipotecaria	
Por otras deudas		34.243		51.412
Intereses de bonos	40.634	148	Ingresos cuenta de reinversión	833
Intereses préstamo subordinado	164			
	40.798	34.391		52.245
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	5.631	17.854		
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	323	323		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesión	427	515		
ales independientes				
Servicios bancarios y similares	4.881	17.016		
	5.308	17.531		
			<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	17.854
			<b>BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO</b>	-
<b>TOTAL DEBE</b>	46.429	52.245	<b>TOTAL HABER</b>	52.245



CLASE 8.a



0G0828239



0G0828240

CLASE 8.ª

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria

31 de diciembre de 2000

## 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 1.171.973.604 euros (195.000.172.382 pesetas). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 29 de diciembre de 1999.

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 Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 1.171.973.604 euros (195.000.000.000 pesetas).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 5, 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.



OG0828241

CLASE 8.ª

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 diciembre del año 2027. Así mismo bajo una hipótesis de amortización anticipada del 10%, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2008.

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 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.

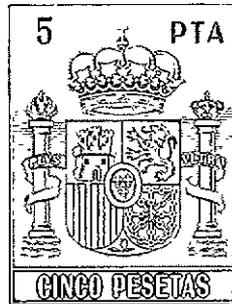
2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora

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.



0G0828242

CLASE 8ª

5. Reembolso de las disposiciones de principal efectuadas con cargo al Crédito Subordinado.
  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
- Otras Reglas
    - a) 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.



CLASE 8.ª



OG0828243

- b) 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.

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, 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.

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.



OG0828244

CLASE 8ª

## 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.

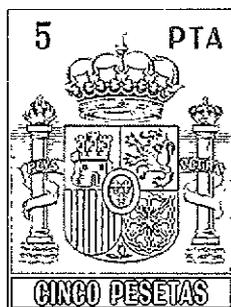
Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2001, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

### b) Cambio de moneda de denominación

En virtud del acuerdo tomado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 11 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.



OG0828245

CLASE 8.a

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.

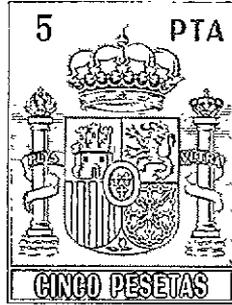
Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de 4 cuotas trimestrales en cada periodo, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado A.

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.



OG0828246

CLASE 8ª

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) Acreedores 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.



0G0828247

CLASE 8ª

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 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.



OG0828248

CLASE 8ª

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

El movimiento habido en este epígrafe desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2000	1999
Saldo inicial	1.204	1.527
Amortizaciones	<u>(323)</u>	<u>(323)</u>
Saldo final	<u>881</u>	<u>1.204</u>

El saldo de este epígrafe, en el momento de la constitución del fondo, correspondía exclusivamente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que es un 0,135% sobre el importe de la emisión. El resto de gastos de constitución son a cargo de la Sociedad Gestora.

## 6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

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

	Miles de euros		
	Saldo al 31.12.99	Amortizaciones	Saldo al 31.12.00
Banco Popular	197.762	(32.635)	165.127
Banco Vasconia	14.662	(1.853)	12.809
Banco Galicia	22.288	(3.458)	18.830
Banco de Crédito Balear	20.889	(3.290)	17.599
Banco Castilla	28.189	(4.623)	23.566
Banco Andalucía	60.365	(9.837)	50.528
Banco Sabadell	33.236	(4.889)	28.347
Bansabadell Hipotecario	210.164	(33.415)	176.749
Cajamadrid	252.063	(39.515)	212.548
Ibercaja	126.917	(15.475)	111.442
Saldo final	<u>966.535</u>	<u>(148.990)</u>	<u>817.545</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0G0828249

Las participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2000 ascienden a un importe de 14.315 miles de euros, que están incluidas en el epígrafe Deudores por Participaciones Hipotecarias junto con los intereses devengados pendientes de cobro, haciendo un total importe de 16.449 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 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 2000 es el 4,858% 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.
- 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.



CLASE 8ª

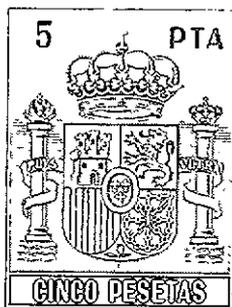


OG0828250

- 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 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.
- 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 calificadoras han sido Moody's Investors Service España, S.A y Fitch Ibcá 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.



CLASE 8ª



0G0828251

- Fitch Ibcá 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 devengado 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.

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 Margen de Intermediación financiera.

Durante 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 11.758 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2000 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 3.978 miles de euros que se registran en la rúbrica de Cuentas de Periodificación activas del balance de situación a dicha fecha.



0G0828252

CLASE 8.ª

## 7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que luce el balance al 31 de diciembre de 2000 se corresponde con el efectivo depositado en el I.C.O. y otras cuatro entidades financieras como materialización en la cuenta de reinversión que serán movilizadas solo en fechas de pago. La cuenta abierta en el I.C.O. devenga un tipo de interés referenciado a 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). Se liquida el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.

## 8. CUENTAS DE PERIODIFICACION 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)	3.978
Inversiones financieras temporales	<u>9</u>
	<u>3.987</u>

## 9. 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	1.171.973.604 euros (195.000.000.000 pesetas)
Número de bonos	7.800 { 7.644 Bonos Serie A { 156 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	150.253 euros (25.000.000 pesetas)



CLASE 8.<sup>a</sup>



0G0828253

Interés variable	Bonos Serie A:	EURIBOR a 3 meses + 0,16%
	Bonos Serie B:	EURIBOR a 3 meses + 0,45%
Forma de pago		Semestral
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses		29 de octubre de 1998
Fecha del primer pago de intereses		22 de diciembre de 1998
Amortización		<p>La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A.</p> <p>El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.</p> <p>La amortización de los Bonos se realizará, a prorrata entre los Bonos de la Clase que corresponda amortizar, mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>a) la diferencia en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y</p>



CLASE 8.ª



0G0828254

- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
- Gastos e Impuestos
  - Comisión a la Gestora
  - Pago de intereses a los Bonos A
  - Pago de intereses a los Bonos B
  - Reembolso de las disposiciones de principal efectuados con cargo al Crédito Subordinado.

Diciembre de 2027

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

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 0,135% del importe nominal suscrito, el importe total de aseguramiento ascendió a 1.582.164 euros que se incluyó como gasto de constitución del Fondo al 31 de diciembre de 1998.

El movimiento de los bonos habido desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31.12.99	992.870
Amortizaciones	<u>(155.364)</u>
Saldo al 31.12.00	<u>837.506</u>



CLASE 8ª



OG0828255

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 1.060 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 12).

#### 10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMO 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 (900.000.000 pesetas) que tiene las siguientes características:

Importe total facilitado por:

- Banco Popular	1.941.731 euros (323.076.923 pesetas)
Banco de Sabadell	1.386.951 euros (230.769.231 pesetas)
Caja Madrid	1.386.951 euros (230.769.231 pesetas)
Ibercaja	693.476 euros (115.384.615 pesetas)
	<u>5.409.109 euros (900.000.000 pesetas)</u>

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

Vencimiento final: 22.04.2004



CLASE 8ª



0G0828256

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.

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.

El movimiento de los préstamos subordinados desde el 31 de diciembre de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo al 31.12.99	Amortizaciones	Saldo al 31.12.00
Grupo Popular	1.553	(322)	1.231
Grupo Sabadell	1.110	(236)	874
Caja Madrid	1.110	(277)	833
Ibercaja	554	(138)	416
Saldo final	<u>4.327</u>	<u>(973)</u>	<u>3.354</u>



0G0828257

CLASE 8ª

A 31 de diciembre de 2000 se han devengado costes financieros de estos préstamos subordinados por importe de 15 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

## 11. 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 10)	15
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	<u>1.060</u>
	<u>1075</u>
Comisiones	
Variables a administrador	2.512
De gestión	<u>10</u>
	<u>2.522</u>
Acreedores por avance técnico	<u>798</u>
Administraciones Públicas acreedoras	<u>1.968</u>
	<u>6.363</u>

## 12. 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.



CLASE 8.a



0G0828258

### 13. CUADRO DE FINANCIACION

<u>APLICACIONES</u>	Miles de pesetas	
	2000	1999
Incremento de activo en:		
Inversiones financieras temporales	-	1.456
Gastos de constitución	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Disminución de pasivo en:		
Bonos de titulación hipotecaria	155.364	170.091
Préstamos subordinados	973	1.082
Deuda con Administraciones Públicas	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	407	48
	<u>156.744</u>	<u>172.677</u>
<u>ORIGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución	323	323
Participaciones hipotecarias	154.929	171.814
Inversiones financieras temporales	1.492	540
Cuentas en Entidades financieras	-	-
Incremento del pasivo en:		
Bonos de titularización hipotecaria	-	-
Préstamos subordinados	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	-	23.076
	<u>156.744</u>	<u>172.677</u>



CLASE 8ª



0G0828259

**TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Informe de Gestión  
Ejercicio 2000**



CLASE 8ª



0G0828260

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión  
2000

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 22/12/2008 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.



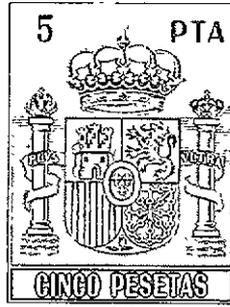
CLASE 8ª



OG0828261

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



OG0828262

CLASE 8ª

## TDA 5, 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):	135.896.959.172
2. Vida media (meses):	133,6
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	
a) Tasa de Amortización Anticipada (12 meses)	8,73%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,48%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,05%
5. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup>	0,05%
6. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,21%

## II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	814.066.202,04
b) Serie B	23.439.472,68
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	106.497,41
b) Serie B	150.253,03
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	70,88%
b) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 1999):	
a) Serie A	5,055%
b) Serie B	5,345%

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias..



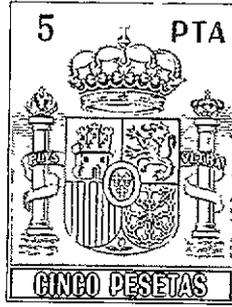
0G0828263

CLASE 8ª

TDA 5  
Fondo de Titulización Hipotecaria  
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/12/99 - 22/12/00

22/12/99-22/3/00      22/3/00-22/6/00      22/6/00-22/9/00      22/9/00-22/12/00

	22/12/99-22/3/00		22/3/00-22/6/00		22/6/00-22/9/00		22/9/00-22/12/00	
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Ingresos	Pagos						
Amortización Bonos Titulización Hip		7.414.746.884	6.017.156.755		6.670.152.336		5.748.350.289	
Amortización Participaciones Hip.	7.046.406.701		6.283.267.181		6.304.258.299		5.829.495.693	
Amortización Pimo Subordinado		45.000.000	45.000.000		45.000.000		26.960.237	
<b>II. INTERESES</b>								
Intereses pagados a los BTH		1.517.412.068	1.586.079.237		1.803.493.174		1.827.565.748	
Intereses recibidos de las PHs	1.836.799.531		1.834.055.695		1.887.553.041		1.940.881.701	
Intereses Pimo Subordinado		6.309.758	6.496.868		7.216.825		5.372.291	
Intereses Inversiones Temporales	43.485.432		38.490.683		50.647.669		45.592.709	
Avance Tecnico Neto	12.790.128		(1.514.444)		(4.912.106)		5.234.479	
<b>III. GASTOS</b>								
Comisiones Periódicas - Gestora		18.987.990	18.173.037		17.447.856		16.721.120	
Excedente de Caja		286.513.317	219.749.454		61.414.445		96.632.474	
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>8.939.481.792</b>	<b>9.288.970.017</b>	<b>8.154.299.115</b>	<b>7.892.655.351</b>	<b>8.237.546.903</b>	<b>8.604.724.636</b>	<b>7.821.204.582</b>	<b>7.721.602.159</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.418.208.048</b>		<b>1.068.754.776</b>		<b>1.330.441.898</b>		<b>963.295.573</b>	
A Inversiones Temporales		1.068.719.823	1.330.398.540		963.264.165		1.062.897.996	
<b>Total</b>	<b>10.357.689.840</b>	<b>10.357.689.840</b>	<b>9.223.053.891</b>	<b>9.223.053.891</b>	<b>9.567.988.801</b>	<b>9.567.988.801</b>	<b>8.784.500.155</b>	<b>8.784.500.155</b>
Retenciones practicadas	273.137.002		285.489.565		324.625.049		328.959.737	
A Inversiones Temporales o Devoluciones		273.137.002	285.489.565		324.625.049		328.959.737	



0G0828264

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 5 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 28 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del 0G0828237 al 0G0828264, 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