

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2003**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 25 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2003 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 2003 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 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2004 N.º 01SD-000256/102

COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

29 de abril de 2004

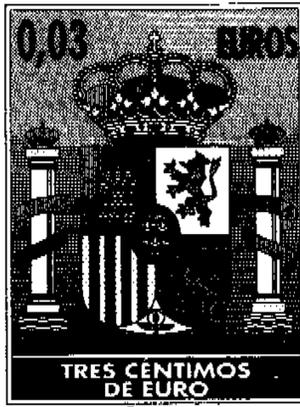
ERNST & YOUNG

(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N.º S0530)

José Luis Perelli Alonso



CLASE 8.^a



0H3060829

**TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a



0H3060830

**TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Ejercicio 2003

ÍNDICE

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



CLASE 8.^a



0H3060831

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a



0H3060832

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



OH3060833

CLASE 8.^a

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2003	2002
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	-	34
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>58.077</u>	<u>72.486</u>
Subtotal inmovilizado	<u>58.077</u>	<u>72.520</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	5.251	5.854
Deudores por Participaciones Hipotecarias	1.390	1.831
Cuentas de periodificación	<u>103</u>	<u>170</u>
Subtotal activo circulante	<u>6.744</u>	<u>7.855</u>
TOTAL ACTIVO	<u>64.821</u>	<u>80.375</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	<u>58.275</u>	<u>72.983</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>58.275</u>	<u>72.983</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>6.546</u>	<u>7.392</u>
TOTAL PASIVO	<u>64.821</u>	<u>80.375</u>



CLASE 8.^a



0H3060834

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre

	Miles de euros		Miles de euros	
	2003	2002	2003	2002
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	1.890	3.098	2.802	4.106
Intereses Préstamo Subordinado	-	-	107	171
	<u>1.890</u>	<u>3.098</u>	<u>2.909</u>	<u>4.277</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>1.019</u>	<u>1.179</u>	-	-
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	34	107		
Otros gastos de explotación	33	39		
Servicios de profesionales independientes	951	1.031		
Servicios bancarios y similares	1	2		
Publicidad y propaganda				
	<u>985</u>	<u>1.072</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	1.019	1.179
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	-	-
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos Financieros				
Ingresos de Participaciones Hipotecarias				
Ingresos de adquisiciones temporales de activos				
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS				
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			1.019	1.179
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS			-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)			-	-



CLASE 8.ª



0H3060835



CLASE 8.^a



0H3060836

1.3. MEMORIA



CLASE 8.ª



0H3060837

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2003

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 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 emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.^a



0H3060838

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.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10% el Fondo se extinguirá en enero de 2009.

c) Insolvencia del Fondo

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

1. Gastos

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 (excluidos 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.3 del Folleto de Emisión del Fondo. 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.



CLASE 8.^a



0H3060839

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
RENTAS



0H3060840

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 Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

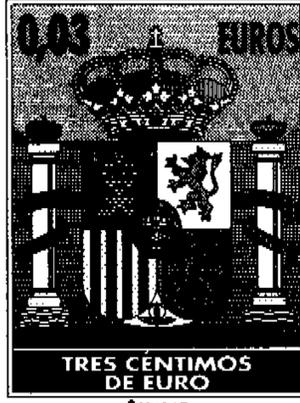
a) Imagen fiel

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

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 ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.



CLASE 8.ª



0H3060841

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Préstamo Hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2004, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

b) Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización

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, que coinciden con las cinco primeras Fechas de Pago del Fondo.



CLASE 8.ª



0H3060842

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 hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/91 del Banco de España.

d) **Cuentas de periodificación de activo**

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las Participaciones Hipotecarias

e) **Acreedores a largo plazo**

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



CLASE 8.ª



0H3060843

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 y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) **Impuesto sobre Sociedades**

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

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

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



CLASE 8.^a



0H3060844

5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	34
Amortizaciones 2003	<u>(34)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u><u>-</u></u>

El saldo de este epígrafe, en el momento de la constitución del Fondo, se correspondía exclusivamente con los gastos normales incurridos para la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacan los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfecha a diferentes organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., S.C.L.V. y Registro Mercantil. Los gastos de constitución iniciales del fondo ascendieron a 538 miles de euros.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2002 hasta 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	72.486
Amortizaciones 2003	<u>(14.409)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u><u>58.077</u></u>

Las Participaciones Hipotecarias vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2003, se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" por importe de 1.159 miles de euros, junto con la periodificación de intereses hasta el 31 de diciembre de 2003, haciendo un total de 1.390 miles de euros.



CLASE 8.^a



0H3060845

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 Participaciones
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada Participación. El tipo medio de la cartera de Préstamos participados al 31 de diciembre de 2003 es del 3,603%.
- 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 Ahorros y Monte de Piedad 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.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.



0H3060846

CLASE 8.ª

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la 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 de Calificación 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.



0H3060847

CLASE 8.^a

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 2004, 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 6.925 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 89 miles de euros (Nota 8) que, como están pendientes de cobro, se registran en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo 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 movilizadas sólo en la Fecha de Pago. Devengan un tipo de interés referenciado al Mibor a tres meses menos 0,15 puntos porcentuales. Se liquidan el 26 de enero, el 26 de abril, el 26 de julio y el 26 de octubre de cada año.



CLASE 8.ª



0H3060848

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	5.854
Altas	17.790
Bajas	<u>(18.393)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>5.251</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias	89
Inversiones financieras temporales	<u>14</u>
	<u>103</u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio.



CLASE 8.^a



0H3060849

9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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 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%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año.
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), a prorrata 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 prorrata entre los Bonos B mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo.
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas	Julio de 2011.
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 (Nota 1).



CLASE 8.ª



0H3060850

El movimiento habido durante el ejercicio 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	72.983
Amortizaciones	<u>(14.708)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>58.275</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 AIAF (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización por importe de 261 miles de euros que, como están pendientes de pago, se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).



CLASE 8.ª



0H3060851

10. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO 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 1.202.024 euros (200.000.000 pesetas)

Saldo al 31 de diciembre de 2003 Completamente amortizado.

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

Vencimiento final: El Préstamo Subordinado se ha cancelado en enero de 2002.

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 sólo 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.



CLASE 8.^a



0H3060852

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 9)	<u>261</u>
Comisiones	
Variables a administrador	2.590
De gestión	4
Agente financiero	1
Avance técnico	<u>98</u>
	2.693
Bonos de titulización a pagar	<u>3.592</u>
	<u>6.546</u>

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación a los ejercicios pendientes.



CLASE 8.^a



0H3060853

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han ascendido a 3,8 miles de euros.

14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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



CLASE 8.^a



0H3060854

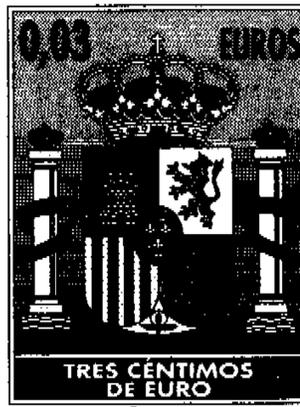
15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

	Miles de euros	
	2003	2002
APLICACIONES		
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	-
Disminución del pasivo en:		
Bonos de Titulización	14.708	16.372
Préstamos Subordinados	-	71
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	779	1.360
	<u>15.487</u>	<u>17.803</u>
ORÍGENES		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución (amortización)	34	108
Participaciones Hipotecarias	14.850	16.607
Inversiones financieras temporales	603	1.088
Incremento del pasivo en:		
Bonos de Titulización	-	-
Préstamos Subordinados	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>15.487</u>	<u>17.803</u>



CLASE 8.^a

ESPANIA



0H3060855

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



0H3060856

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2003

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 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 375.632,57 euros (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 450.759,08 euros (75.000.000 pesetas).



CLASE 8.ª



0H3060857

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 gastos operativos, comisiones y remuneraciones, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. El resultado neto del ejercicio es nulo. 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 26/01/2009, 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 2003.

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>.

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



0H3060858

CLASE 8.^a

TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2003

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	57.743.310,44
2. Vida residual (meses):	113
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (12 meses):	11,30%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,31%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,03%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,53%
6. Nivel de Impagado ² :	0,08%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	55917011,20
c) Serie B	5.950.478,4
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	87.370,33
c) Serie B	99.174,64
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	58,15%
c) Serie B	66,01%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2003):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	2,307%
c) Serie B	2,597%

III. SALDO CUENTAS DE REINVERSION Y TESORERIA

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (a 31 de diciembre de 2003, euros):	5.250.743,58
--	--------------

IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION

1. Producidos en 2003:	27.182,12
2. Variación en 2003:	-21,09%

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España.

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

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 Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/10/02 - 27/10/03



CLASE 8.^a



OH3060859

	28/10/02 - 27/01/03		27/01/03 - 28/4/03		28/4/03 - 28/7/03		28/07/03 - 27/10/03		28/10/02 - 27/10/03	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Híp.		3.461.735,40		3.889.118,40		3.717.724,00		3.508.910,60		14.572.430,09
Amortización Participaciones Híp.	3.844.532,74		3.863.971,27		3.580.325,09		3.283.600,99			14.577.488,40
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH		673.237,00		562.753,80		477.914,80		381.270,40		2.095.176,00
Intereses recibidos de las PHs	936.197,50		837.831,25		785.556,77		670.939,49		3.230.525,01	
Intereses Inversiones Temporales	35.518,47		31.368,62		26.461,57		21.090,86		114.439,52	
Avance Técnico Neto	-17.842,01		-1.510,36		-6.285,66		2.298,91		0,00	(23.339,12)
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		7.591,20		7.220,08		6.827,42		6.470,30		28.109,00
- Depósito y Agencia de Pagos		870,73		870,73		870,73		870,73		3.482,92
Gastos corrientes:										
- Prensa y auditoría		2.382,09		1.404,58		3.159,55		268,04		7.214,26
Comisión Variable		498.263,50		367.393,72		413.692,44		402.855,68		1.682.205,34
Total Ingresos/Pagos	4.798.406,70	4.644.079,92	4.731.660,78	4.828.761,31	4.386.057,77	4.620.188,94	3.977.930,25	4.300.645,75	17.894.055,50	18.393.675,92
Saldo inicial 26/10/00	2.795.784,98		2.951.001,53		2.855.136,68		2.621.828,53		11.223.751,72	
A Inversiones Temporales (Fondo de Reserva)		2.166.023,59		2.048.224,60		1.941.089,40		1.842.520,58		7.997.858,17
Cuenta de Reinversión		784.088,17		805.676,40		679.916,11		456.592,45		456.592,45
Total	7.594.191,68	7.594.191,68	7.682.662,31	7.682.662,31	7.241.194,45	7.241.194,45	6.599.758,78	6.599.758,78	29.117.807,22	29.117.807,22
Retenciones practicadas	100.987,20		84.415,60		71.687,40		57.189,40		314.279,60	
A Inversiones Temporales		100.987,20		84.415,60		71.687,40		57.189,40		314.279,60

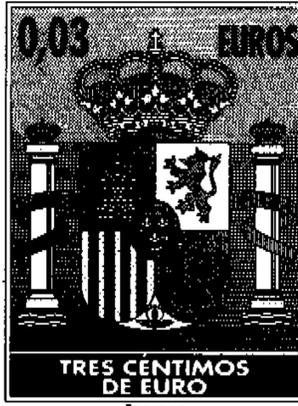


CLASE 8.ª



0H3060860

3. FORMULACIÓN



0H3060861

CLASE 8.ª

~~MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA~~

~~D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente~~

~~Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irlés~~

~~D. Francisco Javier Saiz Alonso~~

~~D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla~~

~~D. Víctor Iglesias Ruiz~~

~~Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Horacio Mesonero Morales~~

~~D. José Carlos Contreras Gómez~~

~~Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Dña. Alicia Reyes Revuelta~~

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 2003, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de abril de 2004, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 25 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0H3060829 al 0H3060861, 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, 28 de abril de 2004

~~D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo~~