

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 2004**

C N M V
Registro de Auditorías Emisores
Nº <u>8790</u>

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 2004 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 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 29 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 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 2004 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 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2004. 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 2005 Nº A1-004904
COPIA GRATUITA

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

26 de abril de 2005

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el Nº S0530)

José Carlos Hernández Barrasús



CLASE 8.ª

01/01/2017



0H7377251

**TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.^a

ESTADO



0H7377252

**TDA 4,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

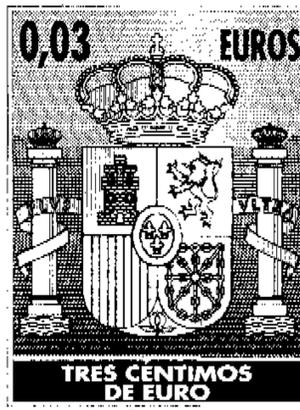
Ejercicio 2004

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 – 25
3. FORMULACIÓN	26

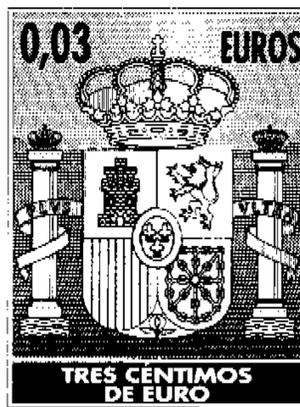


CLASE 8.^a
Escriba aquí



0H7377254

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



OH7377255

CLASE 8.ª

Depositos

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2004	2003
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	-	-
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	45.990	58.077
Subtotal inmovilizado	45.990	58.077
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	1.419	1.390
Tesorería	4.071	5.251
Cuentas de periodificación	23	103
Subtotal activo circulante	5.513	6.744
TOTAL ACTIVO	51.503	64.821
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	46.356	58.275
Subtotal acreedores a largo plazo	46.356	58.275
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Bonos de Titulización	2.913	3.592
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	2.234	2.954
Subtotal acreedores a corto plazo	5.147	6.546
TOTAL PASIVO	51.503	64.821



0H7377256

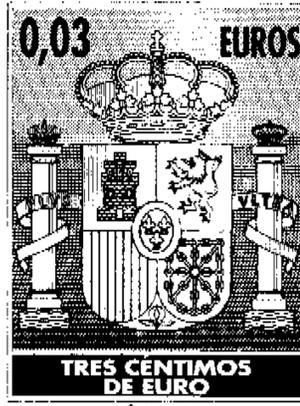
CLASE 8.^a

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a

LA POSTA



0H7377258

1.3. MEMORIA



0H7377259

CLASE 8.^a

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2004

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 activo de TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo.

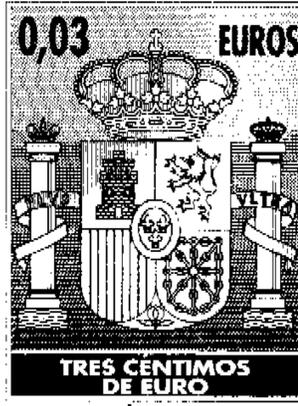
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial 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

de 0,03 euros



0H7377260

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.

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:

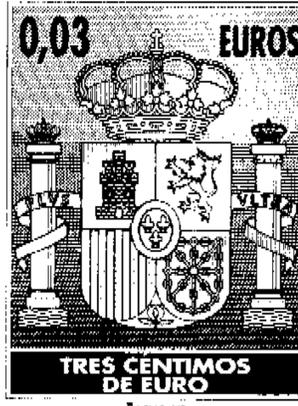
1. Gastos

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.



0H7377261

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 (Comisión variable de la entidad emisora).

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.



OH7377262

CLASE 8.^a

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 y en concreto es de aplicación el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre 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 la posibilidad recogida 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.



0H7377263

CLASE 8.ª

de 8.ª Clase

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 2005, 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 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ningún cambio significativo.

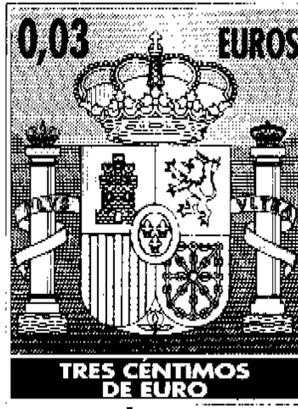
3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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.



0H7377264

CLASE 8.^a

b) 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 4/1991 del Banco de España.

c) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de la Tesorería y de las Participaciones Hipotecarias.

d) Acreedores a largo plazo

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

e) 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 y posiciones pasivas con entidades financieras.



0H7377265

CLASE 8.ª

Bonos de Titulización

La Entidad reclasifica al epígrafe de "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación los bonos a amortizar en el mes siguiente al cierre del ejercicio, dado que el importe de su liquidación es conocido.

f) 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.



OH7377266

CLASE 8.^a

5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

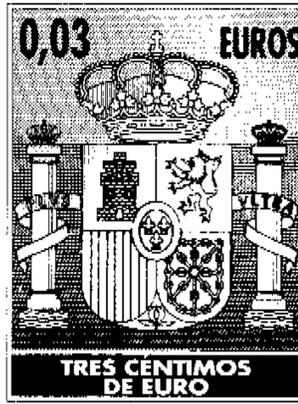
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	58.077
Amortizaciones 2004	<u>(12.087)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>45.990</u>

Las Participaciones Hipotecarias vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2004, se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" por importe de 1.267 miles de euros, junto con los intereses vencidos pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2004, por un importe total de 1.419 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 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 2004 es del 3,362%.
- 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.

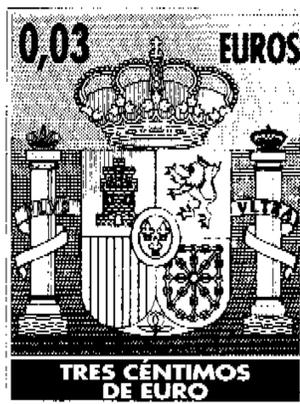


OH7377267

CLASE 8.ª

de los títulos

- 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.
- 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.



0H7377268

CLASE 8.^a

- 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.

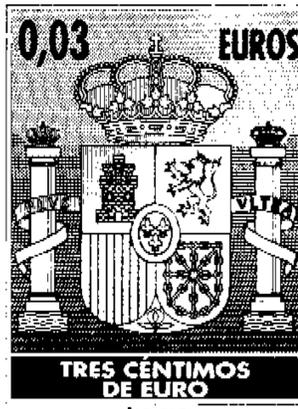
En el supuesto de modificación del tipo de interés de alguno de los Préstamos, el Emisor de la Participación Hipotecaria correspondiente se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo cuyo interés haya sido modificado y en cada Fecha de Cobro, la diferencia negativa entre (a) los intereses 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, que se denomina Comisión de Intermediación Financiera, que se registran el epígrafe de "Servicios bancarios y similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Durante 2005, 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 6.286 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 13 miles de euros (Nota 7) que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.



0H7377269

CLASE 8.^a

6. TESORERÍA

Se corresponden con los saldos depositados en una entidad financiera como materialización de la Cuenta de Reversión que serán movilizados sólo en la Fecha de Pago. Devengan un tipo de interés referenciado al Mibor a tres meses menos 0,15 puntos porcentuales y se liquidan el 26 de enero, el 26 de abril, el 26 de julio y el 26 de octubre de cada año.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2003 hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	5.251
Altas	13.870
Bajas	<u>(15.050)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>4.071</u>

7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

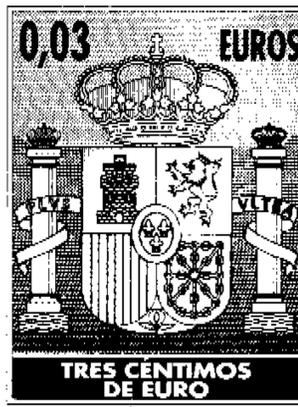
La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	13
Tesorería	<u>10</u>
	<u>23</u>

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



CLASE 8.^a



OH7377270

8. 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.



CLASE 8.ª



0H7377271

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).

El movimiento habido durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	58.275
Amortizaciones	<u>(9.006)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>49.269</u>

Los Bonos de Titulización se han clasificado entre corto y largo plazo en función de su fecha de vencimiento, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
A corto plazo	2.913
A largo plazo	<u>46.356</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>49.269</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

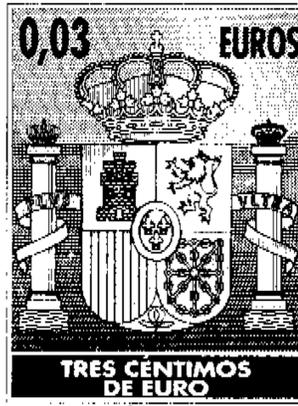
Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 211 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 10).



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



OH7377272

9. 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 2004 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 canceló 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.



OH7377273

CLASE 8.^a

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	211
Comisiones	
De gestión	8
Agente financiero	<u>1</u>
	9
Avance técnico	26
Comisión variable	<u>1.988</u>
	<u><u>2.234</u></u>

11. 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, que debe carecer de valor patrimonial.

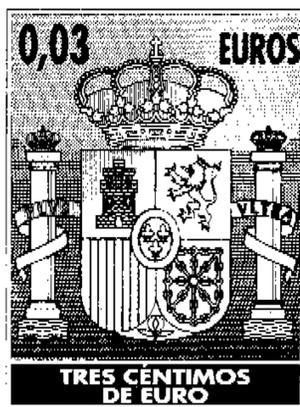
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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 abiertos a inspección.



CLASE 8.^a

1803 2004



0H7377274

12. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

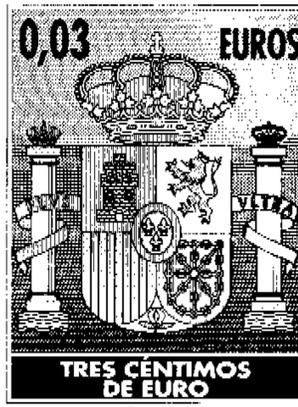
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 3,7 miles de euros.

13. 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



OH7377275

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2004 y 2003 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2004	2003
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	11.919	14.708
TOTAL APLICACIONES	<u>11.919</u>	<u>14.708</u>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	34
Participaciones Hipotecarias	12.087	14.409
TOTAL ORÍGENES	<u>12.087</u>	<u>14.443</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO / DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>168</u>	<u>(265)</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	29	(603)
Tesorería	(1.180)	(441)
Cuentas de periodificación	(80)	(67)
Acreeedores a corto plazo	1.399	846
	<u>168</u>	<u>(265)</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	-	34
Recursos generados en las operaciones	<u>-</u>	<u>34</u>



0H7377276

CLASE 8.ª

Clase 8.ª

15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho digno de mención que afecte o modifique la información contenida en las citadas cuentas anuales.



CLASE 8.^a

WORLDWIDE



0H7377277

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



0H7377278

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión
Ejercicio 2004

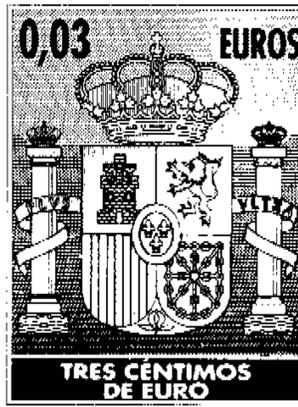
TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de abril de 1998, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (30 de abril de 1998). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de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

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.



0H7377279

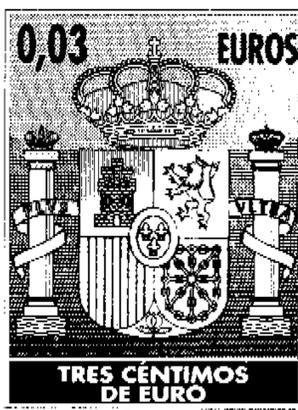
CLASE 8.ª

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 26/01/2009, 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 2004.

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.



0H7377280

CLASE 8.^a

TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2004

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	45.665.110,16
2. Vida residual (meses):	105
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	11,89%
Último año (6 meses):	11,25%
Último año (12 meses):	10,48%
Desde la fecha de desembolso:	10,92%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,18%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,67%
7. Nivel de Impagado ² :	
0,21%	
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	285.819,83
9. Tipo medio cartera:	3,40%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	43.996.780,80
c) Serie B	5.271.828,00

2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):

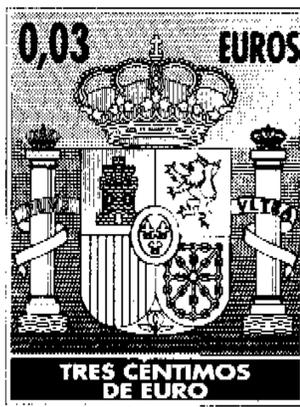
a) Serie A1	-
b) Serie A2	68.744,97
c) Serie B	87.863,80

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:

a) Serie A1	-
b) Serie A2	68,74%
c) Serie B	87,86%

4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): 0,00

5. Intereses devengados no pagados: 211.000,60



OH7377281

CLASE 8.ª

III. TIPOS DE INTERES

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2004):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	2,30%
c) Serie B	2,59%

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	4.071.271,96
------------------------------------	--------------

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2004):

a) Préstamo Subordinado	0,00
-------------------------	------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

a) Gastos producidos 2004	21.671,81
b) Variación 2004	-20,27%

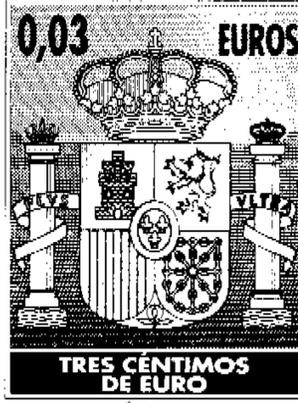
¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a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



CLASE 8.^a



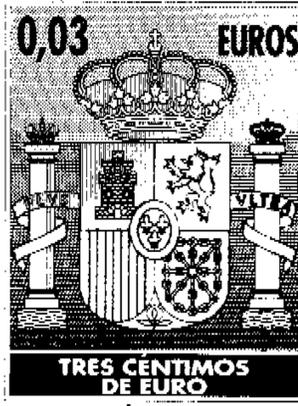
OH7377282

TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/10/03 - 26/10/04

	27/10/03 - 26/01/04		26/01/04 - 26/04/04		26/04/04 - 26/07/04		26/07/04 - 26/10/04		TOTAL	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Hip.	3.681.329,28	3.592.164,60	3.134.737,62	3.131.142,80	2.821.862,74	2.974.784,40	2.992.228,15	2.900.789,00	12.630.157,79	12.598.880,80
Amortización Participaciones Hip.										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH	365.149,40		332.882,00		313.570,20		307.878,20		1.319.479,80	
Intereses recibidos de las PHs	569.239,13		517.355,81		472.131,71		430.516,78		1.989.243,43	
Intereses Inversiones Temporales	20.170,12		17.807,73		16.341,28		16.328,87		70.648,00	
Avance Técnico Neto	(11.104,34)		9.093,69		(11.067,80)		(1.566,43)		(14.644,88)	
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora	6.141,74		5.774,33		5.460,37		5.180,59		22.557,03	
- Depósito y Agencia de Pagos	893,37		893,37		893,37		893,37		3.573,48	
Gastos corrientes:										
- Prensa y Agencia de Calificación	2.219,95		2.300,43		2.220,24		568,40		7.309,02	
Comisión Variable	326.548,38		314.795,44		237.749,01		218.918,31		1.098.011,14	
Total Ingresos/Pagos	4.259.634,19	4.293.117,44	3.678.994,85	3.787.788,37	3.299.267,93	3.534.677,59	3.437.507,37	3.434.227,87	14.675.404,34	15.049.811,27
Saldo inicial	2.299.582,73		2.266.508,30		2.158.105,36		1.923.037,46		8.647.233,85	
A Inversiones Temporales (Fondo de Reserva)	1.732.299,31		1.638.109,55		1.554.176,77		1.464.364,68		6.388.950,31	
Cuenta de Reinversión	533.800,17		519.605,23		368.518,93		461.952,28		1.883.876,61	
Total	6.559.216,92	6.559.216,92	5.945.503,15	5.945.503,15	5.457.373,29	5.457.373,29	5.360.544,83	5.360.544,83	23.322.638,19	23.322.638,19
Retenciones practicadas	54.774,80		49.932,80		47.034,40		46.180,80		197.922,80	
A Inv. Temporales	54.774,80		49.932,80		47.034,40		46.180,80		197.922,80	

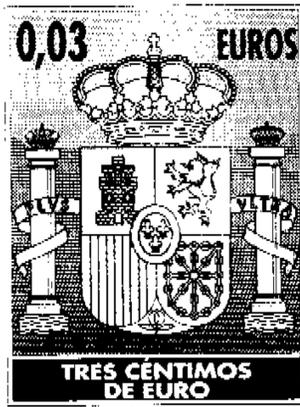


CLASE 8.ª
Correos de España



0H7377283

3. FORMULACIÓN



OH7377284

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 Joya Iñes

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 2004, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de abril de 2005, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 26 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH7377251 al OH7377284, 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, 25 de abril de 2005

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo