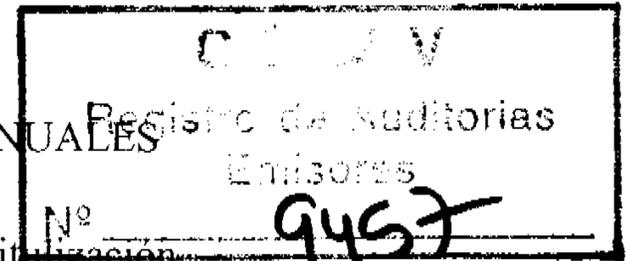


**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2005**

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 2005 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 26 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 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 2005 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 2005 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 2005. 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 2006 N° A1-004394  
IMPORTE COLEGIAL: 67 €

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

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas con el N° S0530)

José Carlos Hernández Barrasús

27 de abril de 2006

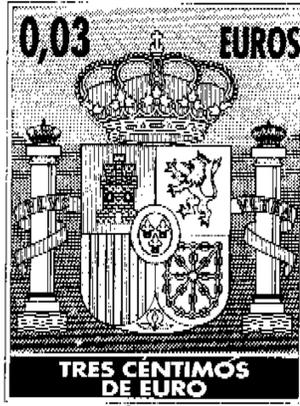
Ernst & Young, S.L.  
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 12749, Libro 0,  
Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B 78970506







**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
XXXXXXXXXXXX



011561535

**1. CUENTAS ANUALES**





CLASE 8.<sup>a</sup>  
S.E.C.I.



011561537

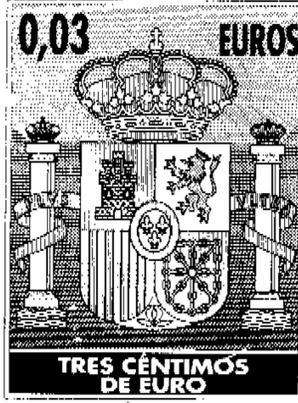
TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2005	2004
<u>ACTIVO</u>		
INMOVILIZADO		
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	35.993	45.990
Subtotal inmovilizado	35.993	45.990
ACTIVO CIRCULANTE		
Deudores por Participaciones Hipotecarias	1.220	1.419
Tesorería	3.261	4.071
Cuentas de periodificación	18	23
Subtotal activo circulante	4.499	5.513
TOTAL ACTIVO	40.492	51.503
<u>PASIVO</u>		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	36.343	46.356
Subtotal acreedores a largo plazo	36.343	46.356
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Bonos de Titulización	2.356	2.913
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	1.793	2.234
Subtotal acreedores a corto plazo	4.149	5.147
TOTAL PASIVO	40.492	51.503



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
XXXXXXXXXX



011561538

## 1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

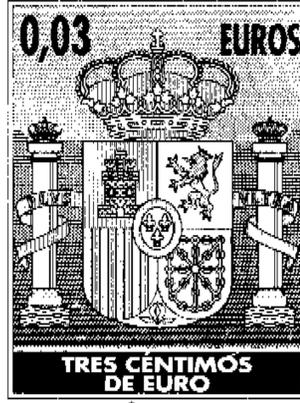
TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

	Miles de euros		Miles de euros	
	2005	2004	2005	2004
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
Gastos financieros y gastos asimilados Por otras deudas				
Intereses de Bonos	1.022	1.270	1.394	1.735
			57	68
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>429</b>	<b>1.270</b>	<b>1.451</b>	<b>1.803</b>
<b>OTROS GASTOS</b>				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	-	-		
Otros gastos de explotación	25	32		
Servicios de profesionales independientes	404	500		
Servicios bancarios y similares	-	1		
Publicidad y propaganda				
	429	533		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>429</b>	<b>533</b>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
Ingresos Financieros				
Ingresos de Participaciones Hipotecarias			1.394	1.735
Ingresos de cuentas de reinversión			57	68
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>429</b>	<b>533</b>
<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



011561539



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
[Barcode]



011561540

### 1.3. MEMORIA



011561541

**CLASE 8.ª**



TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2005

## 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.

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.

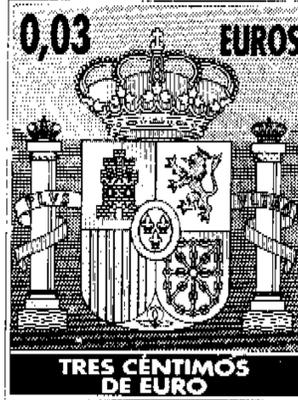
El activo de TDA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, está integrado por Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo.

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**  
ECONOMÍA



011561542

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.



011561543

**CLASE 8.ª**

五五五五五五五五五五五五

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.

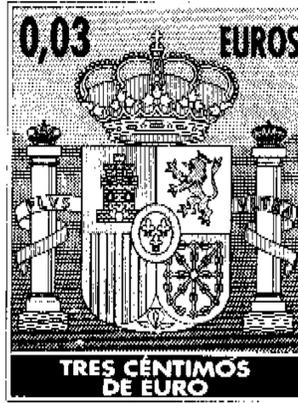
10. Dotación del Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo Tres.

11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.

12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.

13. Margen de Intermediación Financiera (Comisión entidad emisora).

Margen de Intermediación Financiera (Comisión Variable de la Entidad Cedente), que se determina por la diferencia entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo (apartados 1 a 12 anteriores).



011561544

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
VALORADO

d) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión igual a una cuarta parte del 0,04% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

e) **Normativa legal**

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo 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.

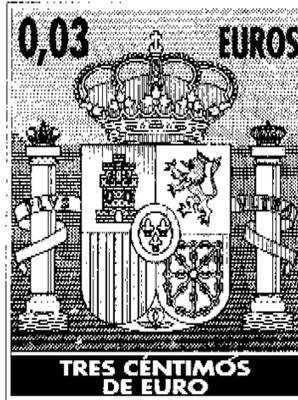
f) **Régimen de tributación**

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.



011561545

**CLASE 8.ª**  
UNIVERSAL

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.

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 2006, 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 2005 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.

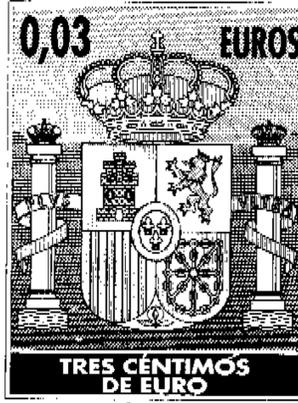
#### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
-----



011561546

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 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 4/2004 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.

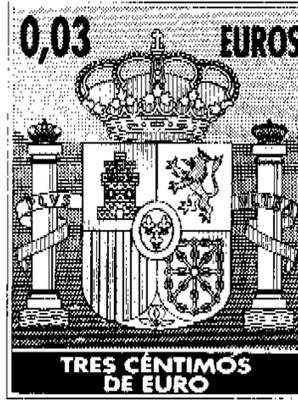
e) Acreedores a corto plazo

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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
BONOS DE TITULIZACIÓN



011561547

## 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.



011561548

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 5. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2004 hasta 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	45.990
Amortizaciones 2005	(9.997)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>35.993</u>

Las Participaciones Hipotecarias vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2005, se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" por importe de 1.126 miles de euros, junto con los intereses vencidos pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2005, por un importe total de 1.220 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 2005 es del 3,297%.
- 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
VALORADO



011561549

- 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.



011561550

**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 2006, 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 5.611 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005 hay intereses devengados no vencidos de las Participaciones Hipotecarias por importe de 9 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.



011561551

CLASE 8.<sup>a</sup>  
TESORERÍA

## 6. TESORERÍA

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 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 2004 hasta el 31 de diciembre de 2005 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	4.071
Altas	11.644
Bajas	<u>(12.454)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>3.261</u>

## 7. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	9
Tesorería	<u>9</u>
	<u>18</u>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



011561552

## 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
Número de Bonos	1000    300 Bonos serie A1 640 Bonos serie A2 60 Bonos serie B
Importe nominal unitario	150.253 euros
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 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.







011561555

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA

## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	169
Comisiones	
De gestión	3
Agente financiero	<u>1</u>
	4
Avance técnico	18
Margen de intermediación Financiera	1.597
Bonos de titulización a pagar el 26 de enero de 2006	2.356
Acreeedores por prestación de servicios	<u>5</u>
	<u>4.149</u>

En la cuenta de "Margen de Intermediación Financiera" se recoge el importe pendiente de pago de la remuneración del cedente que se registra como gasto del ejercicio en el epígrafe de "Margen de Intermediación Financiera" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 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.





CLASE 8.<sup>a</sup>



011561557

#### 14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente a los ejercicios 2005 y 2004 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2005	2004
<u>APLICACIONES</u>		
Bonos de Titulización	10.013	11.919
TOTAL APLICACIONES	<u>10.013</u>	<u>11.919</u>
<u>ORÍGENES</u>		
Recursos generados en las operaciones	-	-
Participaciones Hipotecarias	9.997	12.087
TOTAL ORÍGENES	<u>9.997</u>	<u>12.087</u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO / DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u>(16)</u>	<u>168</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>		
Deudores	(199)	29
Tesorería	(810)	(1.180)
Cuentas de periodificación	(5)	(80)
Acreedores a corto plazo	998	1.399
	<u>(16)</u>	<u>168</u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>		
Resultado contable	-	-
Amortización	-	-
Recursos generados en las operaciones	<u>-</u>	<u>-</u>



011561558

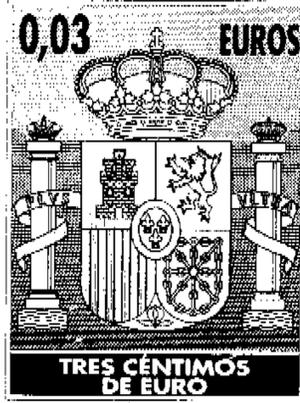
**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ELECTRÓNICA

## 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.







011561561

**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 2005.

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>.



CLASE 8.<sup>a</sup>

32.630.000.000



011561562

**TDA 4, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

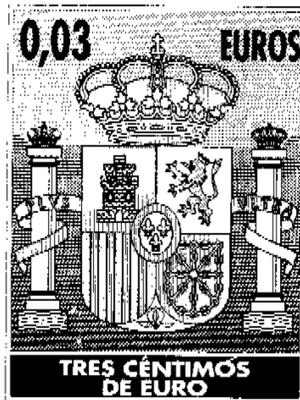
**INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2005**

**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	35.699.202,78
2. Vida residual (meses):	97
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	13,07%
Último año (6 meses):	10,86%
Último año (12 meses):	9,87%
Desde la fecha de desembolso:	11,69%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,02%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos <sup>1</sup> :	0,78%
7. Nivel de Impagado <sup>2</sup> :	0,09%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	246.686,33
9. Tipo medio cartera:	3,29%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	34.114.764,80
c) Serie B	4.584.512,40
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	53.304,32
c) Serie B	76.408,54
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	53,30%
c) Serie B	76,41%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	168.743,60



011561563

CLASE 8.<sup>a</sup>**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2005):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	2,34%
c) Serie B	2,63%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

a) Saldo de la Cuenta de Tesorería	3.260.764,52
------------------------------------	--------------

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2005):

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

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2005	17.108,16
b) Variación 2005	-21,06%

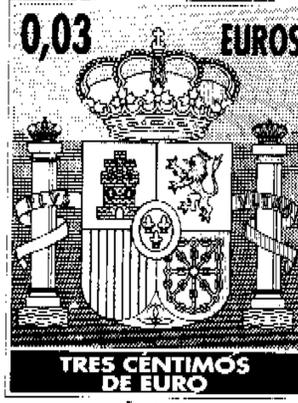
<sup>1</sup> Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

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

<sup>2</sup> 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.



CLASE 8.ª



011561564

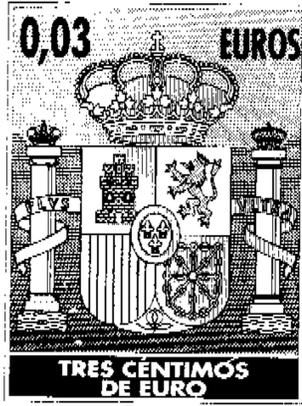
TDA 4

Fondo de Titulización Hipotecaria

	26/10/04 - 26/01/05		26/04/05 - 26/07/05		26/07/05 - 26/10/05		26/10/04 - 26/10/05	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>								
Amortización Bonos Titulización Hip.		2.912.612,20		2.424.934,60		2.442.138,80		10.569.331,60
Amortización Participaciones Hip.	3.138.584,21	0,00	2.348.066,99	0,00	2.321.003,23	2.442.138,80	10.394.230,10	0,00
Amortización Ptmo. Subordinado								
<b>II. INTERESES</b>								
Intereses pagados a los BTH		294.128,80		256.134,00		243.978,60		1.064.602,80
Intereses recibidos de las PHs	426.771,03	0,00	378.011,84	0,00	342.181,75	0,00	1.514.949,94	0,00
Intereses Ptmo. Subordinado								
Intereses Inversiones Temporales	9.991,50		13.100,59		13.149,96		51.815,28	
Avance Técnico Neto	(7.907,37)		1.204,68	(4.756,64)	6.762,30		(4.697,03)	
<b>III. GASTOS</b>								
Comisiones Periódicas:								
- Gestora	4.881,22		4.566,51	4.331,54	4.074,50		17.853,77	
- Depósito y Agencia de Pagos	921,96		921,96	921,96	921,96		3.687,84	
Gastos corrientes:								
- Iberclear	2.499,80		2.279,00	1.994,44	348,00		7.121,24	
Comisión Variable	230.635,87		181.431,73	230.757,35	143.531,19		786.356,14	
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	3.567.441,37	3.445.679,85	2.742.856,74	3.249.206,60	2.962.902,94	2.834.993,05	11.956.298,29	12.448.953,39
Saldo inicial	1.926.686,90		2.048.907,60		1.542.843,94		7.105.431,57	
A Inversiones Temporales (Fondo de Reserva)		1.369.953,30		1.222.350,81		1.152.565,75		5.044.332,75
Cuenta de Reinversión		678.495,12		243.094,85		282.531,57		1.568.443,72
<b>Total</b>	5.494.128,27	5.494.128,27	4.791.764,34	4.791.764,34	4.505.746,88	4.270.090,37	19.061.729,86	19.061.729,86
Retenciones practicadas								
A Inversiones Temporales	44.117,60	44.117,60	40.552,20	40.552,20	38.421,20	36.595,60	159.686,60	159.686,60



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
72 210101010



011561565

### 3. FORMULACIÓN