



**TDA IBERCAJA 4,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

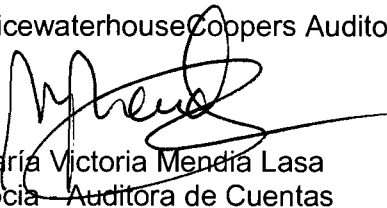
1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad 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.

2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora de TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. Adicionalmente, como se indica en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular se indica que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 y, asimismo, en la Norma Transitoria Tercera se indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior. En la Nota 15 de la memoria de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2008. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



María Victoria Mendía Lasa
Socia - Auditora de Cuentas

28 de abril de 2009



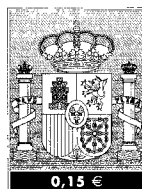
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro de la categoría
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año **2009** Nº **01/09/19676**

COPIA GRATUITA

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



9F9738436

10/2008



0J7273345

CLASE 8.^a

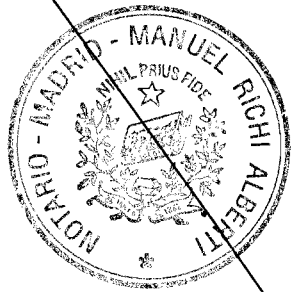
TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresado en miles de euros)

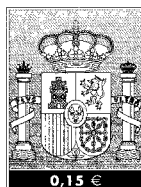
ACTIVO	<u>2008</u>
Inmovilizaciones	
Gastos de establecimiento (Nota 4)	-
Préstamos Hipotecarios (Nota 5)	<u>1 069 122</u>
Total inmovilizado	<u>1 069 122</u>
Activo circulante	
Deudores (Nota 6)	23 291
Tesorería (Nota 7)	<u>23 831</u>
Total activo circulante	<u>47 122</u>
Total activo	<u><u>1 116 244</u></u>
PASIVO	
Fondos propios (Nota 8)	
Resultado del ejercicio	-
Acreeedores a largo plazo	
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización (Nota 9)	1 099 297
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	<u>2 686</u>
Total acreedores a largo plazo	<u>1 101 983</u>
Acreeedores a corto plazo	
Principal e intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	
Otras deudas (Nota 11)	
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	
Total acreedores a corto plazo	
Total pasivo	





9F9738435

10/2008



0,15 €



0J7273346

CLASE 8.ª

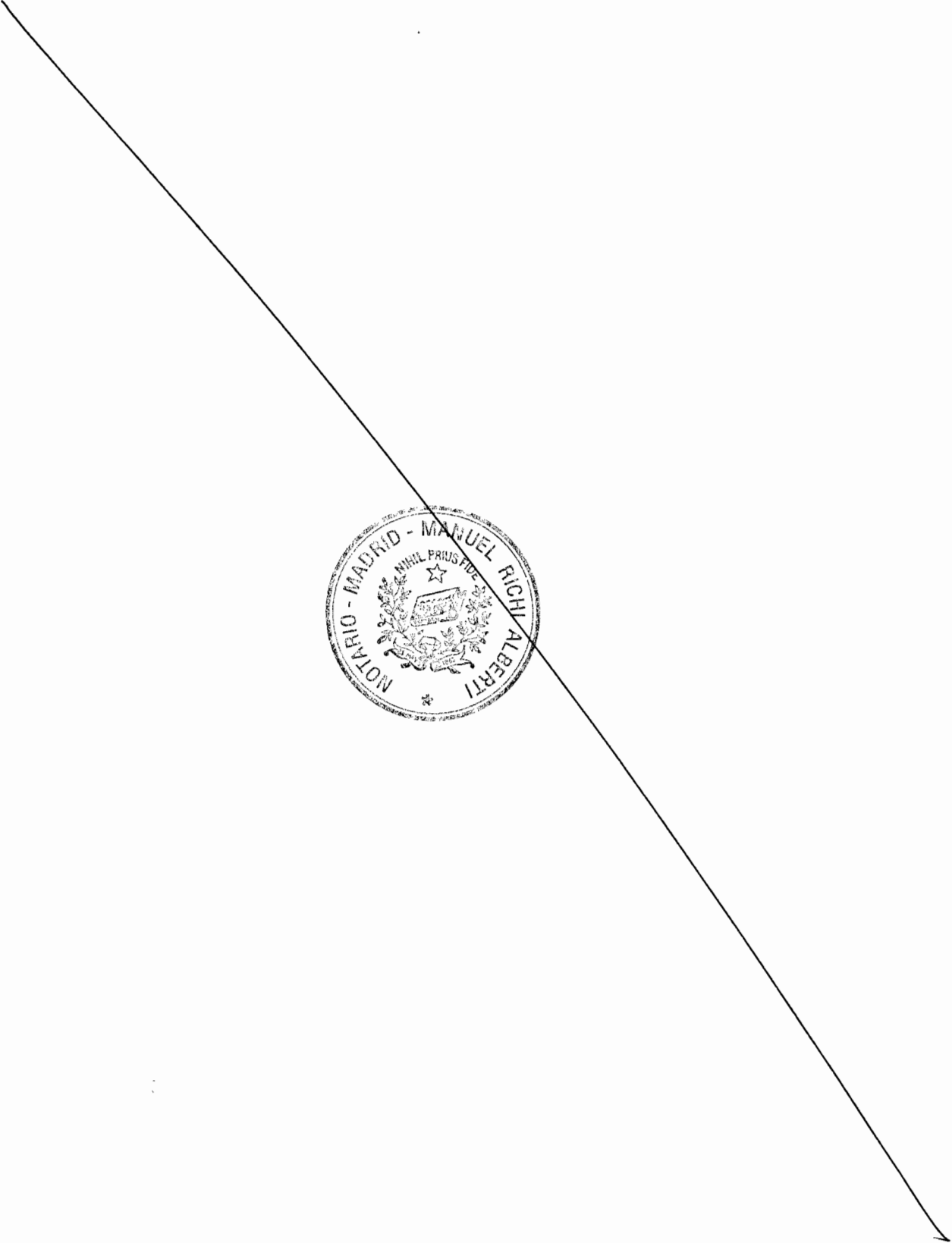
TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

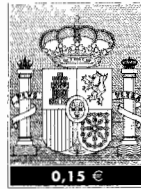
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

	<u>2008</u>
Otros gastos de explotación (Nota 12)	(3 266)
Beneficio (pérdida) de explotación	<u>(3 266)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Préstamos Hipotecarios (Nota 5)	61 105
Otros ingresos financieros (Nota 5)	58 955
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	1 317
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización (Nota 9)	(57 189)
Otros gastos financieros (Nota 5)	(60 748)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>(174)</u>
Resultados financieros positivos	<u>3 266</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 13)	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - beneficio/(pérdida)	<u><u>-</u></u>

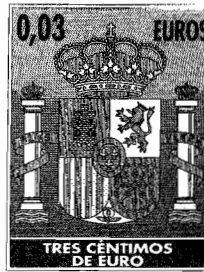






9F9738434

10/2008



0J7273347

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

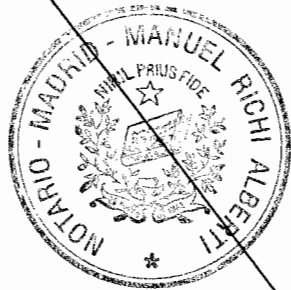
TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 18 de octubre de 2006, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó con fecha 17 de octubre de 2006. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe inicial de 1.410.500 miles de euros (Nota 9). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de Constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de Desembolso que fue el 23 de octubre de 2006.

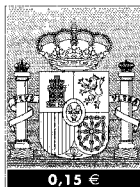
Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión que se devengará trimestralmente, igual, salvo para la Primera Fecha de Pago, a una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior (Nota 12). La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a la cuarta parte de 48.000 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural, comenzando en enero de 2007, de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.

Los gastos de constitución del Fondo, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por el Cedente (Notas 4 y 10).







9F9738433

10/2008



0J7273348

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado de 31 de marzo de 2009, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables. En este sentido, la Norma Transitoria Tercera de la mencionada Circular 2/2009 indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior.

En el apartado 2.2 del Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros salvo mención en contrario.

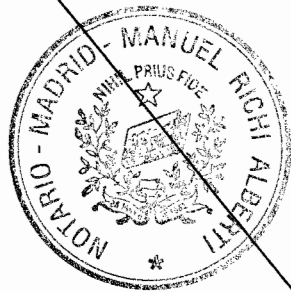
3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por el Fondo en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.







9F9738432

10/2008



0J7273349

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente podrán ser reconocidos en epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias, motivando su cancelación de forma acelerada. Dichos gastos han sido totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2008 (Nota 12).

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

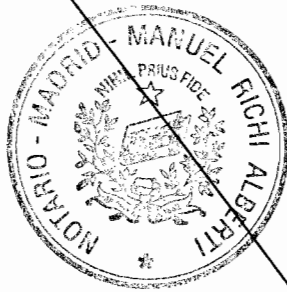
Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquellos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

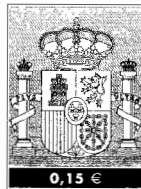
Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos subordinados se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y de los préstamos subordinados que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria fallidas.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria Fallidos corresponden a las cuotas vencidas con una antigüedad superior a 18 meses y que están pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios aportados a las Participaciones y a los Certificados para su constitución. En el caso de que las cuotas vencidas de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria alcancen una antigüedad mayor a 18 meses, darán lugar a la amortización de los Bonos, en la Fecha de Pago siguiente a que sean declarados Fallidos, por un importe igual a su saldo nominal vencido y no cobrado y el no vencido de la Participaciones y Certificados Fallidos (es decir, el Saldo Nominal Pendiente de estas Participaciones y Certificados Fallidos). A partir de 18 meses de antigüedad, se suspende el abono de intereses a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados Hipotecarios clasificados en fallidos, salvo que se produzcan recuperaciones.







9F9738431

10/2008



0J7273350

CLASE 8.^a**TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Administrador, en su condición de Emisor, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

f) Contrato de permuta de intereses.

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

g) Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado del ejercicio antes de impuestos, considerando las posibles diferencias existentes con los criterios fiscales.

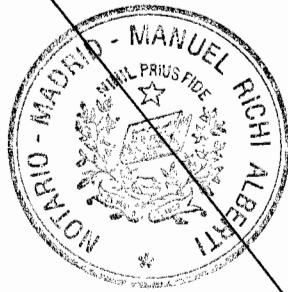
4. Gastos de establecimiento

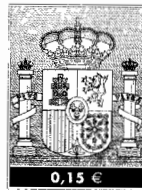
El importe total de los gastos de establecimiento ascendió a 1.146 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 10). Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se han amortizado de forma acelerada, con cargo al epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias por un importe de 895 miles de euros (Nota 12).

5. Inmovilizaciones financieras - Préstamos Hipotecarios

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 18 de octubre de 2006 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 1.400.000 miles de euros, refiriéndose cada Participación y cada Certificado a una participación del 100% sobre el Principal no vencido de cada uno de los préstamos hipotecarios y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente préstamo hipotecario. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas.







9F9738430

10/2008



0J7273351

CLASE 8.ª



TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El detalle de epígrafe de "Préstamos Hipotecarios" al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Préstamos Hipotecarios	1 068 807
Préstamos Hipotecarios Fallidos	<u>315</u>
	<u>1 069 122</u>

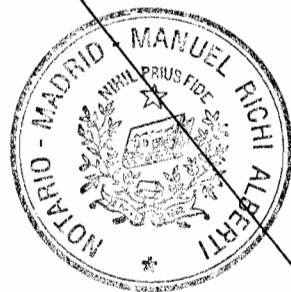
Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de las Series B, C, D y E en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos (Nota 9).

El movimiento del epígrafe de "Préstamos Hipotecarios" durante el ejercicio 2008 se muestra a continuación:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1 193 255
Amortizaciones del principal de los Préstamos Hipotecarios:	
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2008 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2007	14 512
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2007	(126 417)
Reclasificación a Préstamos Hipotecarios Fallidos	(315)
Principal a cobrar en el ejercicio 2009 (Nota 6)	(12 228)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>968 807</u>







9F9738429

10/2008



0J7273352

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Con fecha 18 de octubre de 2006, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidará a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

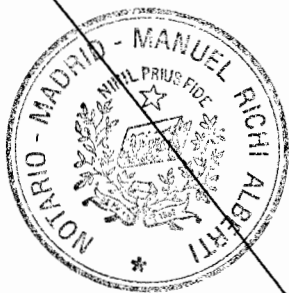
- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.
- Cantidades a pagar por el Cedente: el Cedente abonará una cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y de los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés del Cedente. Este Tipo de Interés será igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el periodo de devengo en curso más un diferencial del 0,65%.

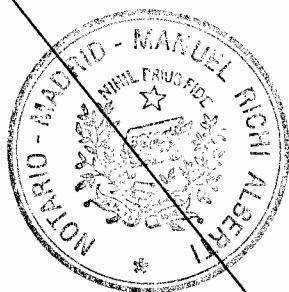
Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por el Cedente.

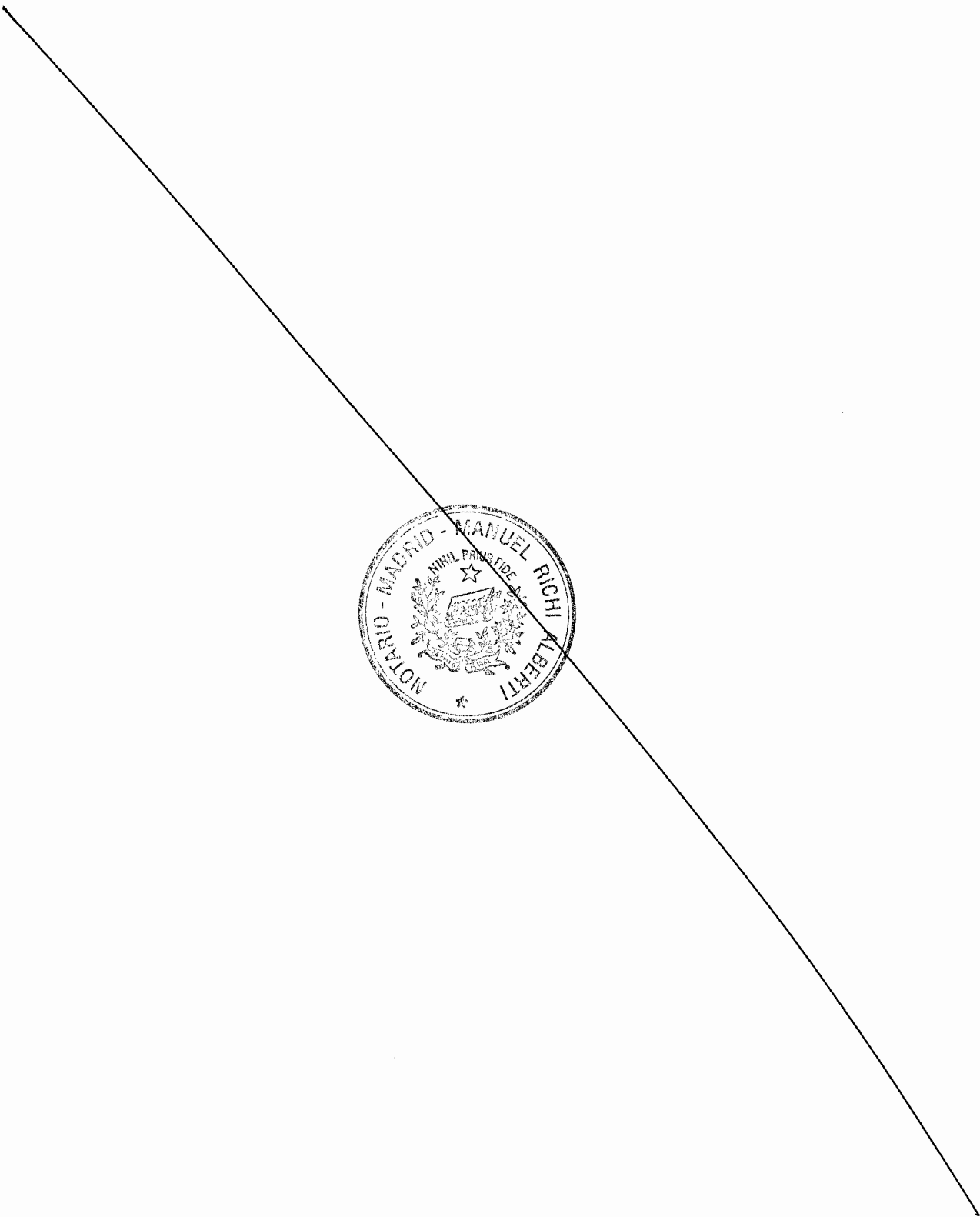
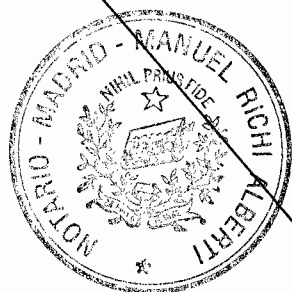
El importe de los intereses devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 por las Participaciones y Certificados Hipotecarios y han ascendido a un importe total de 61.105 miles de euros.

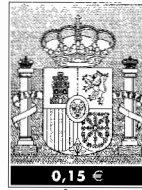
El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2008 y no cobrados asciende a 6.650 miles de euros, de los que de los que 1.168 miles de euros corresponden a intereses devengados y vencidos de Prestamos Hipotecarios no Fallidos (Nota 6), y 34 miles de euros que corresponden a intereses devengados no vencidos de Prestamos Hipotecarios no Fallidos (Nota 6), los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Préstamos Hipotecarios" con cargo al epígrafe de "Deudores" del balance de situación.





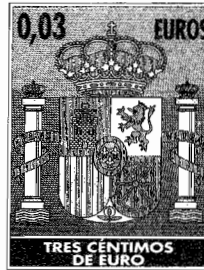






9F9738426

10/2008



0J7273355

CLASE 8ª



TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

9. Bonos de Titulización

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge al 31 de diciembre de 2008, la emisión de Bonos de Titulización realizada el 18 de octubre de 2006, por un importe inicial de 1.410.500 miles de euros (Nota 1), compuesta por seis clases:

- Clase A compuesta por 3 Series de Bonos
 - Bonos que integran la Serie A1, compuesta por 2.500 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 250.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,10%, pagadero trimestralmente.

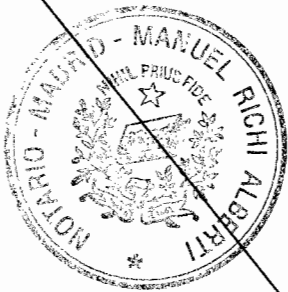
La amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1, siendo la primera Fecha de Pago el 26 de febrero de 2007.

- Bonos que integran la Serie A2, compuesta por 8.194 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 819.400 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,14%, pagadero trimestralmente.

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A2, siendo la primera Fecha de Pago el 26 de febrero de 2007.

- Bonos que integran la Serie A3PAC, compuesta por 2.704 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 270.400 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,14%, pagadero trimestralmente.







9F9738425

10/2008



0J7273356

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La amortización de los Bonos de la Serie A3PAC se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A3PAC. Para la amortización de los Bonos de la Serie A3PAC se tendrá en cuenta el saldo objetivo en cada Fecha de Pago según el calendario preestablecido del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie A3PAC. En caso de que en alguna Fecha de Pago no se alcance el Saldo Objetivo de la Serie A3PAC de acuerdo con las reglas previstas en el apartado 4.9.2.4 del Folleto de Emisión, no se incurrirá en incumplimiento alguno con los titulares de los Bonos

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3PAC tendrá lugar a partir de la primera de las siguientes fechas: la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de las Series A1 y A2 o la Fecha de Pago correspondiente al 26 de agosto de 2010 pero sujeta a las condiciones de Amortización a Prorrata de la Clase A descritas en el apartado 4.9.2.2 del Folleto de Emisión.

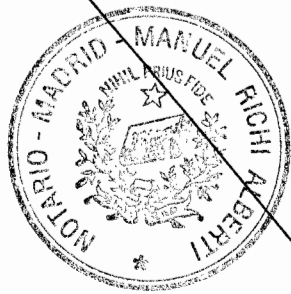
- Bonos que integran la Serie B, compuesta por 140 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 14.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,18%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos de la Serie B comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2 y A3PAC. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie B en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

- Bonos que integran la Serie C, compuesta por 280 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 28.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,27%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos de la Serie C comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC y B. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie C en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.







9F9738424

10/2008

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.



0J7273357

CLASE 8ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Bonos que integran la Serie D, compuesta por 112 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 11.200 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,48%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos de la Serie D comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC, B y C. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie D en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

- Bonos que integran la Serie E, compuesta por 70 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 7.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 1,90%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos de la Serie E comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC, B, C y D. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie E en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

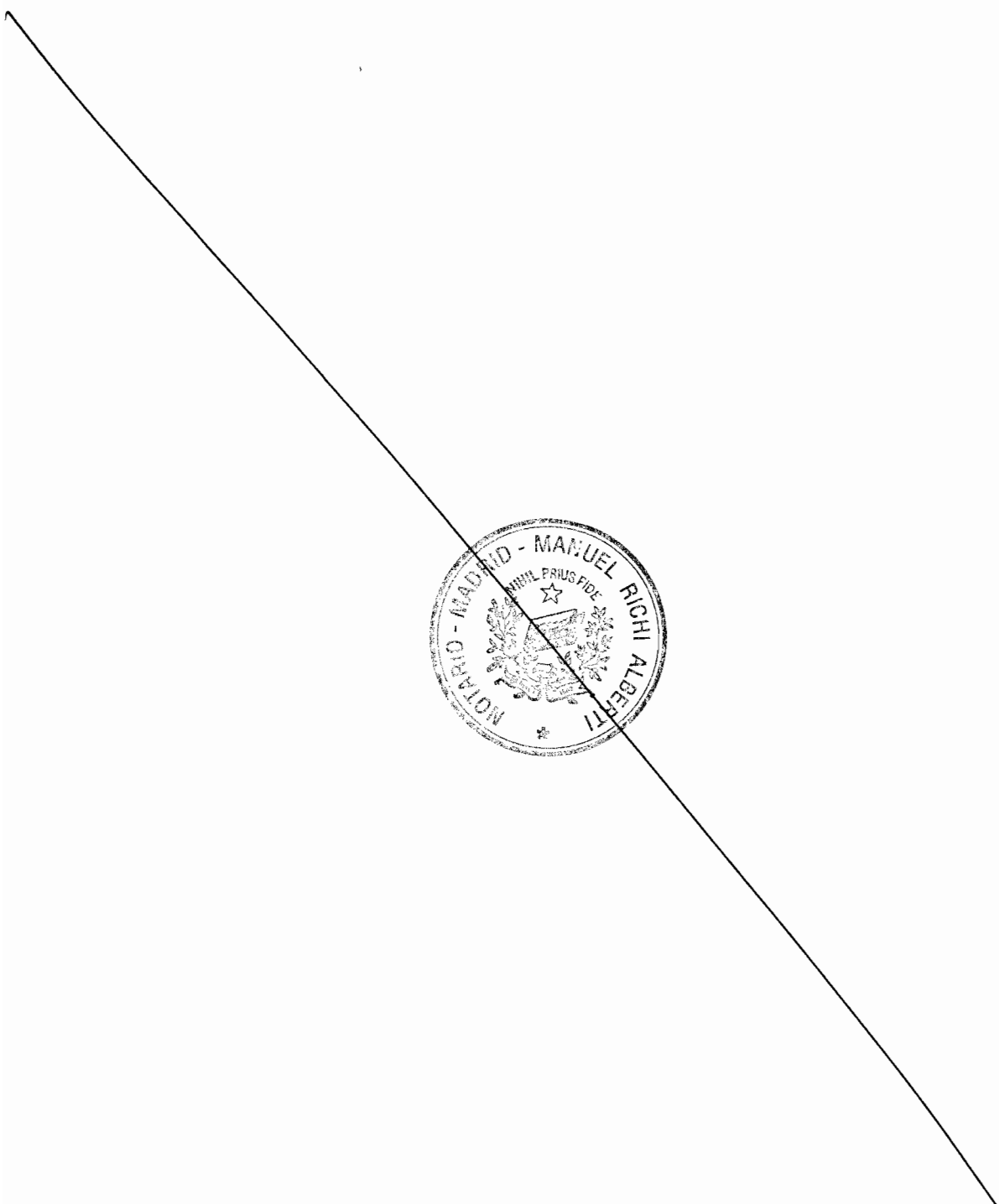
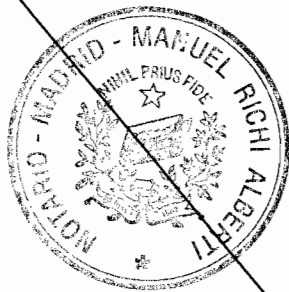
- Bonos que integran la Serie F, compuesta por 105 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 10.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 3,75%, pagadero trimestralmente.

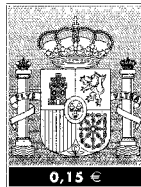
La amortización parcial de los Bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 26 de agosto de 2044. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos en los siguientes supuestos:

- Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
- Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 al que se hace referencia en el apartado 3.7.2 del Folleto de Emisión.

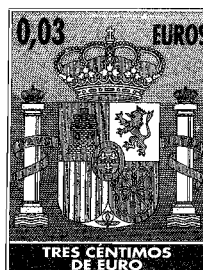






9F9738423

10/2008



0J7273358

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- c) Cuando se produzca indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- d) Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo mayor del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- e) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización quedó fijada en 2,79 años para la Serie A1, 5,34 años para la Serie A2, 5,92 años para la Serie A3PAC, 8,39 años para las Series B, C, D y E y 10,05 años para la Serie F, en el momento de la emisión y bajo las hipótesis definidas en el apartado IV.X del Folleto de Emisión y asumiendo una tasa de amortización anticipada del 13%.

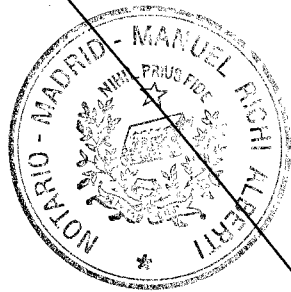
En el ejercicio 2008 se ha producido la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, por importe de 38.824 miles de euros, y de la Serie A2, por importe de 90.591 miles de euros. Durante el ejercicio 2008 no se han producido amortizaciones de ninguno de los Bonos de las restantes series mencionadas anteriormente.

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 es el siguiente:

| | Saldo al 31.12.07 | Amortizaciones | Saldo al 31.12.08 |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Bonos Serie A1 | 195 464 | (38 824) | 156 640 |
| Bonos Serie A2 | 692 148 | (90 591) | 601 557 |
| Bonos Serie A3PAC | 270 400 | - | 270 400 |
| Bonos Serie B | 14 000 | - | 14 000 |
| Bonos Serie C | 28 000 | - | 28 000 |
| Bonos Serie D | 11 200 | - | 11 200 |
| Bonos Serie E | 7 000 | - | 7 000 |
| Bonos Serie F | 10 500 | - | 10 500 |
| | <u>1 228 712</u> | <u>(129 415)</u> | <u>1 099 297</u> |

Los intereses devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a un importe total de 57.189 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Bonos de Titulización" de los cuales un importe de 4.443 miles de euros (Nota 11) se encuentran registrados en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo" y se liquidarán en la próxima fecha de pago que es el 26 de febrero de 2009.







9F9738422

10/2008



0J7273359

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

| | Standard & Poor's España, S.A. | | Moody's Investors Service España, S.A. | |
|-------------------|--------------------------------|------|--|------|
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 |
| Bonos Serie A1 | AAA | AAA | Aaa | Aaa |
| Bonos Serie A2 | AAA | AAA | Aaa | Aaa |
| Bonos Serie A3PAC | AAA | AAA | Aaa | Aaa |
| Bonos Serie B | AA | AA | Aa1 | Aa1 |
| Bonos Serie C | A | A | A1 | A1 |
| Bonos Serie D | BBB | BBB | Baa1 | Baa1 |
| Bonos Serie E | BB | BB | Ba1 | Ba1 |
| Bonos Serie F | CCC- | CCC- | Nd | Nd |

Nd: No disponible

10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

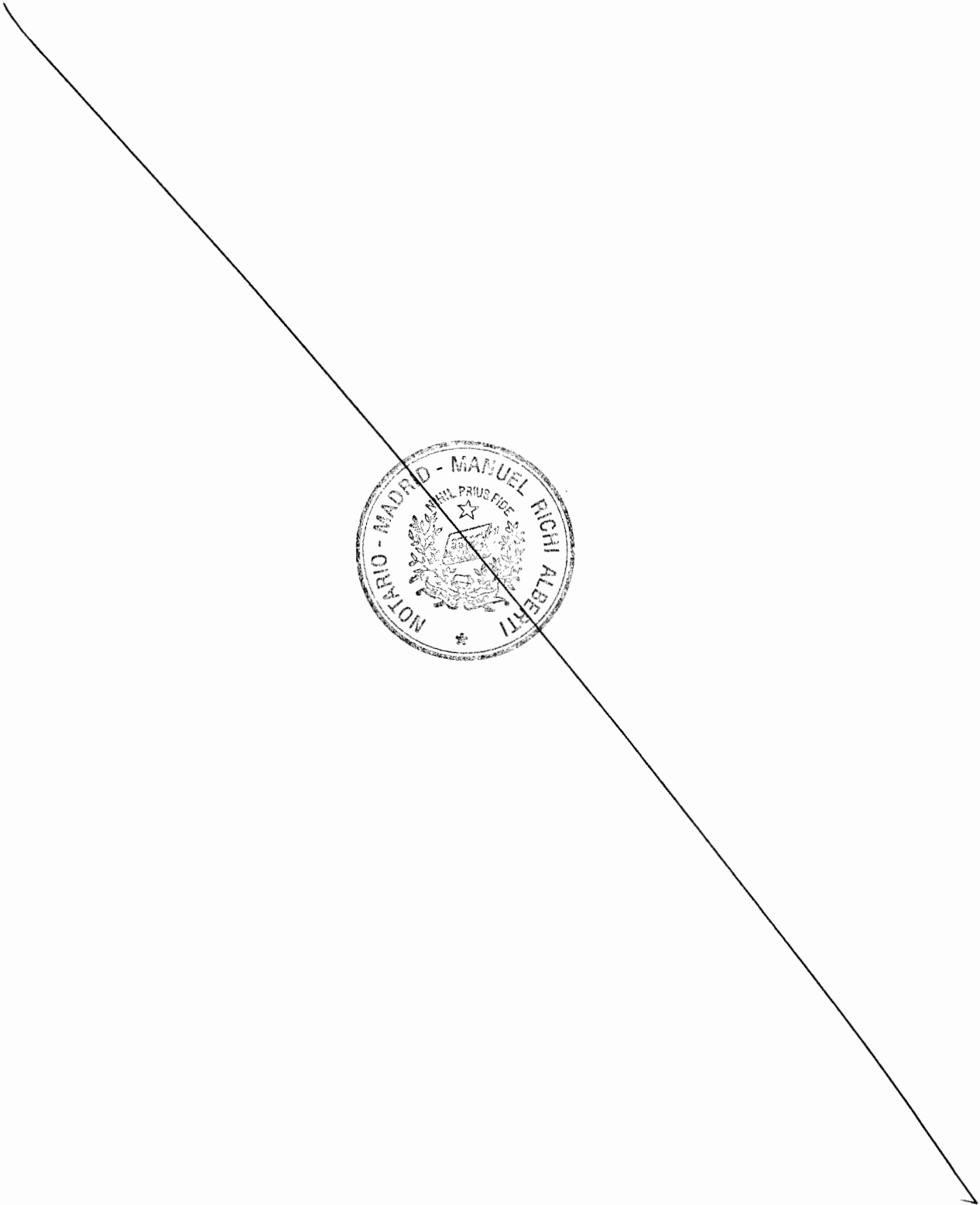
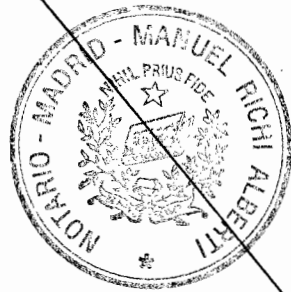
Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 18 de octubre de 2006 con el Cedente y que son los siguientes:

| | <u>Miles de euros</u> |
|--|-----------------------|
| Préstamo Subordinado | 1 963 |
| Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales | 723 |
| | <u>2 686</u> |

a) Préstamo Subordinado

El Préstamo Subordinado, por un importe máximo de 4.500 miles de euros, está destinado a cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo. La entrega del importe del préstamo se realizó el segundo día anterior a la primera Fecha de Pago que es el 24 de febrero de 2007 por un importe de 3.272 miles de euros. La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2008 ha ascendido a un importe de 655 miles de euros.







9F9738421

10/2008

FOLIO 10 DE 10



0J7273360

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

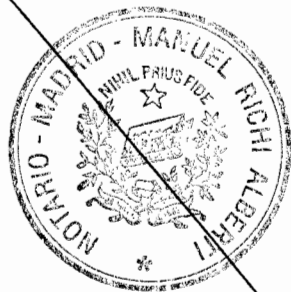
El Préstamo Subordinado devenga diariamente un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses (Euribor a tres meses) más un margen del 0,75%. Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 han ascendido a un importe de 127 miles de euros, de los que un importe de 9 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".

b) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por importe de 1.204 miles de euros, está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4). La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales pagaderas en cada fecha de pago, comenzando el 26 de febrero de 2007. El préstamo devenga un interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,75%. Durante el ejercicio 2008 la amortización ha ascendido a un importe de 240 miles de euros.

Durante el ejercicio 2008, este préstamo ha devengado intereses por importe de 47 miles de euros, de los que un importe de 3 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".







9F9738420

10/2008

0,15 €



0J7273361

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

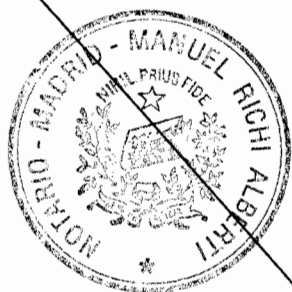
11. Acreedores a corto plazo

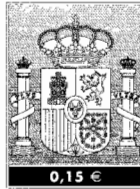
La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| Intereses de obligaciones y otros valores: | |
| Intereses de Bonos de Titulización devengados pendientes de pago (Nota 9) | 4 443 |
| | <hr/> 4 443 |
| Deudas por intereses con entidades de crédito: | |
| Préstamos Subordinados (Nota 10) | 12 |
| Intereses del SWAP (Nota 5) | 6 379 |
| | <hr/> 6 391 |
| Otras deudas: | |
| Comisión de administración de la Sociedad Gestora (Nota 12) | 16 |
| Comisión de Servicios Financieros (Nota 12) | 6 |
| Margen Variable de Intermediación (Nota 12) | |
| Margen variable de intermediación (Nota 12) | 4 732 |
| Liquidación del margen variable de intermediación (Nota 12) | (2 652) |
| Otros gastos (Nota 12) | 10 |
| Avance Técnico | 1 315 |
| | <hr/> 3 427 |
| | <hr/> 14 261 |

La Sociedad Gestora podrá disponer en cada fecha de cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación denominado Avance Técnico. El importe del Avance Técnico es calculado por la Sociedad Gestora para cada fecha de cobro como la suma de los importes vencidos y no cobrados por el Cedente durante el periodo de cobro anterior en concepto de principal e intereses de las Participaciones y Certificados. En cada fecha de cobro, el Avance Técnico obtenido en la fecha de cobro anterior se considera deducible en la liquidación, pudiéndose solicitar un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.







9F9738419

10/2008



0J7273362

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

En el epígrafe de "Otras deudas" se incluyen las comisiones a pagar y las cantidades adelantadas por el Cedente en la última fecha de cobro, que es el 19 de diciembre de 2008, en concepto de Avance Técnico, por importe de 1.315 miles de euros.

12. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

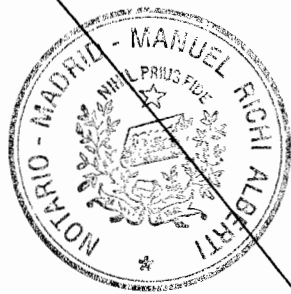
| | <u>Miles de euros</u> |
|---|-----------------------|
| Comisiones: | |
| Comisión de administración de la Sociedad Gestora | 173 |
| Comisión de Servicios Financieros | 65 |
| | <hr/> 238 |
| Otros gastos de explotación: | |
| Margen Variable de Intermediación | 2 100 |
| Gastos de establecimiento (Nota 4) | 895 |
| Gastos de auditoría | 7 |
| Otros gastos | 26 |
| | <hr/> 3 028 |
| | <hr/> 3 266 |

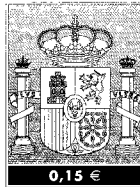
En el Folleto de emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

Se calcula aplicando a una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior. La Comisión de Gestión se devenga trimestralmente y se paga en cada fecha de pago establecida. Esta comisión no podrá ser inferior a la cuarta parte de 48 miles de euros y se actualizará cada año de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo.



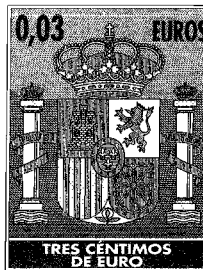




9F9738418

10/2008

10/2008



0J7273363

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio 2008, se ha devengado por este concepto una comisión de 173 miles de euros, de los que un importe de 16 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00355% anual sobre la suma del principal no vencido de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la fecha de pago anterior, más un importe fijo de 6 miles de euros trimestrales.

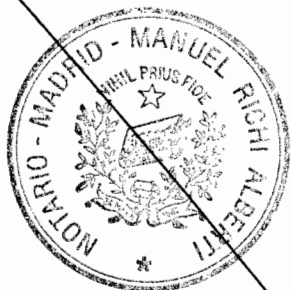
Durante el ejercicio 2008, se ha devengado una comisión por este concepto de 65 miles de euros, de los que un importe de 6 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Margen Variable de Intermediación

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos. Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xxi) del Orden de Prelación de Pagos.

Durante el ejercicio 2008 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación negativo de 2.100 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2008 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 2.080 miles de euros (Nota 11) recogido en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas". Dicha comisión variable se va abonando trimestralmente en el caso de que los flujos positivos recibidos en ese periodo sean mayores a los pagos realizados, los cuales durante el periodo 2008 han ascendido a 2.652 miles de euros (Nota 11), que han sido liquidados a lo largo del ejercicio 2008.







9F9738417

10/2008



0J7273364

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Otros gastos

Adicionalmente, existen gastos corrientes, por importe de 928 miles de euros, correspondientes, principalmente, a gastos de auditoría por importe de 7 miles de euros, la amortización acelerada de los gastos de establecimiento, por importe de 895 miles de euros, (Nota 4) y otros gastos de explotación, por un importe de 26 miles de euros. De dichos gastos, 10 miles de euros se encuentran pendientes de pago el 31 de diciembre de 2008 (Nota 11).

13. Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 5.10 de la Ley 19/1992, el artículo 7.1(h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y el artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto y el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 45.I.B)15 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las indicadas a continuación.

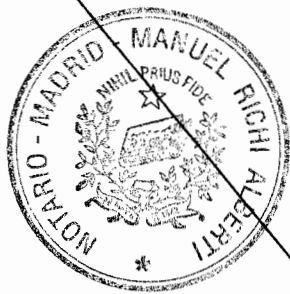
La constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, cuyo tipo general vigente en la actualidad es el 30%.

Los rendimientos obtenidos de los Préstamos hipotecarios, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingresos del Fondo no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.







9F9738416

10/2008



0J7273365

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

14. Otra información

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 ascienden a 7 miles de euros. No se han recibido otros servicios que el mencionado anteriormente.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

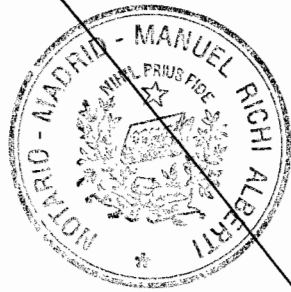
15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

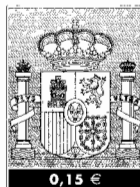
En cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 son las primeras que se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007 se formularon de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008, se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con el ejercicio anterior. La fecha de transición del Fondo a la mencionada Circular 2/2009 ha sido el 1 de enero de 2008.

Como consecuencia de la entrada en vigor la mencionada Circular 2/2009, no se han puesto de manifiesto ajustes o reclasificaciones en el balance de situación del Fondo al 1 de enero de 2008 ni diferencias significativas entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en el presente ejercicio.







9F9738415

10/2008



0J7273366

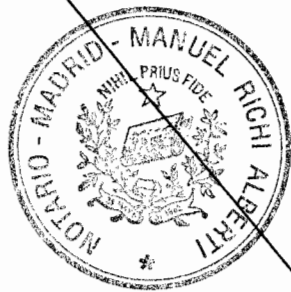
CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El balance de situación del Fondo, expresado en miles de euros, incluido en las cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

| ACTIVO | <u>2007</u> |
|---|------------------|
| Inmovilizaciones | |
| Gastos de establecimiento | 895 |
| Préstamos Hipotecarios | <u>1 193 255</u> |
| Total inmovilizado | <u>1 194 150</u> |
| Activo circulante | |
| Deudores | 26 426 |
| Tesorería | <u>26 559</u> |
| Total activo circulante | <u>52 985</u> |
| Total activo | <u>1 247 135</u> |
| PASIVO | |
| Fondos propios | |
| Resultado del ejercicio | <u>-</u> |
| Acreedores a largo plazo | |
| Emisión de obligaciones y otros valores negociables | |
| Bonos de Titulización | 1 228 712 |
| Deudas con entidades de crédito a largo plazo | <u>3 581</u> |
| Total acreedores a largo plazo | <u>1 232 293</u> |
| Acreedores a corto plazo | |
| Principal e intereses de obligaciones y otros valores | 5 803 |
| Otras deudas | 3 904 |
| Deudas por intereses con entidades de crédito | <u>1 542</u> |
| Total acreedores a corto plazo | <u>11 249</u> |
| Total pasivo | <u>1 247 135</u> |







9F9738414

10/2008



0J7273367

CLASE 8ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La cuenta de pérdidas y ganancias, expresada en miles de euros, incluida en las cuentas anuales aprobadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

| | <u>2007</u> |
|--|-----------------|
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | (218) |
| Otros gastos de explotación | (6 033) |
| Beneficio (pérdida) de explotación | <u>(6 251)</u> |
| Ingresos de otros valores negociables y de créditos | |
| Intereses de Préstamos Hipotecarios | 59 465 |
| Otros ingresos financieros | 62 420 |
| Otros intereses e ingresos asimilados | 1 355 |
| Gastos financieros y gastos asimilados | |
| Intereses de Bonos de Titulización | (57 582) |
| Otros gastos financieros | (59 227) |
| Intereses de préstamos | (180) |
| Resultados financieros positivos | <u>6 251</u> |
| Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias | <u>-</u> |
| Beneficios (pérdidas) antes de impuestos | <u>-</u> |
| Impuesto sobre Sociedades | <u>-</u> |
| Resultado del ejercicio - beneficio/(pérdida) | <u>-</u> |

Como se indica en la Nota 2, la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización indica en la Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.







9F9738413

10/2008



0J7273368

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

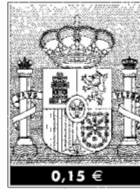
La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, el efecto de dichas diferencias en los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

16. Hechos posteriores

No se han producido hechos significativos que puedan afectar a los presentes estados financieros del Fondo, posteriores al 31 de diciembre de 2008, hasta la fecha de su formulación.







9F9738412

10/2008



0J7273369

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

TDA IBERCAJA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de Octubre de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de Octubre de 2006). 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 catorce mil ciento cinco (14.105) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de mil cuatrocientos diez millones quinientos mil euros (1.410.500.000) distribuidas en cuatro Series.

Los Bonos se agruparán en seis Clases (A, B, C, D, E y F), de la siguiente forma:

Clase A: compuesta por 3 series de Bonos

Serie A1: está constituida por 2.500 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,10%.

Serie A2: está constituida por 8.194 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,14%.

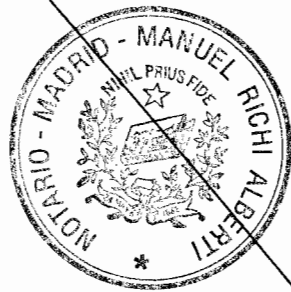
Serie A3PAC: está constituida por 2.704 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,14%.

Clase B: **Serie B:** está constituida por 140 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,18%.

Clase C: **Serie C:** está constituida por 280 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,27%.

Serie D: **Serie D:** está constituida por 112 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,48%.







9F9738411

10/2008



0J7273370

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

Serie E: **Serie E:** está constituida por 70 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 1,90%.

Serie F: **Serie F:** está constituida por 105 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,75%

En la Fecha de Desembolso (23 de Octubre de 2006) el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo Subordinado: con IBERCAJA por importe de 4.500.000 euros, destinado a cubrir el desfase entre el devengo y cobro de intereses de las Participaciones y Certificados en la primera Fecha de Pago.
- Préstamo para Gastos Iniciales: por un importe total de 1.204.340 euros destinado al pago de los gastos iniciales del fondo

El Fondo de Reserva se constituyó el 18 de Octubre de 2006, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie F, por un importe de siete millones (10.500.000) de euros.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

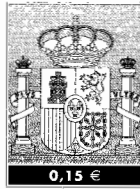
- El 0,75% del importe inicial de Los Bonos.
- El 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados no Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.







9F9738410

10/2008



0J7273371

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados.

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras 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 Febrero, 26 de Mayo, 26 de Agosto y 26 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de Febrero de 2007.

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 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/11/2019, 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 2008.

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>.







9F9738409

10/2008



0J7273372

CLASE 8.^a

**TDI IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008**

**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2008**

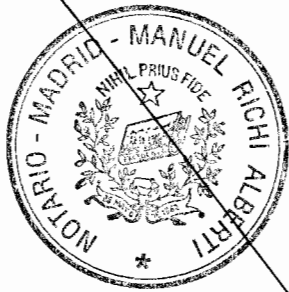
I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

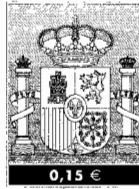
| | |
|---|------------------|
| 1. Saldo Nominal Pendiente de cobrar de las participaciones y certificados (con impagos): | 1.068.807.014,94 |
| 2. Vida residual (meses): | 263,62 |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | |
| Último año (3 meses): | 7,69% |
| Último año (6 meses): | 7,08% |
| Último año (12 meses): | 7,44% |
| 4. Porcentaje de fallidos ¹ : | 0,03% |
| 5. Saldo de fallidos (sin impagos): | 302.517,72 |
| 6. Tipo medio cartera: | 5,80% |

II. BONOS

| | |
|---|----------------|
| 1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros): | |
| a) Serie A1 | 156.639.075,00 |
| b) Serie A2 | 601.557.675,54 |
| c) Serie A3PAC | 270.400.000,00 |
| d) Serie B | 14.000.000,00 |
| e) Serie C | 28.000.000,00 |
| f) Serie D | 11.200.000,00 |
| g) Serie E | 7.000.000,00 |
| h) Serie F | 10.500.000,00 |
| 2. Saldo vivo unitario por Serie (euros): | |
| a) Serie A1 | 62.655,63 |
| b) Serie A2 | 73.414,41 |
| c) Serie A3PAC | 100.000,00 |
| d) Serie B | 100.000,00 |
| e) Serie C | 100.000,00 |
| f) Serie D | 100.000,00 |
| g) Serie E | 100.000,00 |
| h) Serie F | 100.000,00 |







9F9738408

10/2008



0J7273373

CLASE 8.^a

**TDI IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008**

| | | |
|----|--|--------------|
| 3. | Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie: | |
| a) | Serie A1 | 62,66% |
| b) | Serie A2 | 73,41% |
| c) | Serie A3PAC | 100,00% |
| d) | Serie B | 100,00% |
| e) | Serie C | 100,00% |
| f) | Serie D | 100,00% |
| g) | Serie E | 100,00% |
| h) | Serie F | 100,00% |
| 4. | Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros): | 0,00 |
| 5. | Intereses devengados no pagados: | 4.443.141,85 |

III. TIPOS DE INTERES

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):

| | | |
|----|-------------|--------|
| a) | Serie A1 | 4,070% |
| b) | Serie A2 | 4,110% |
| c) | Serie A3PAC | 4,110% |
| d) | Serie B | 4,150% |
| e) | Serie C | 4,240% |
| f) | Serie D | 4,450% |
| g) | Serie E | 5,870% |
| h) | Serie F | 7,720% |

IV. LIQUIDEZ

Liquidez:

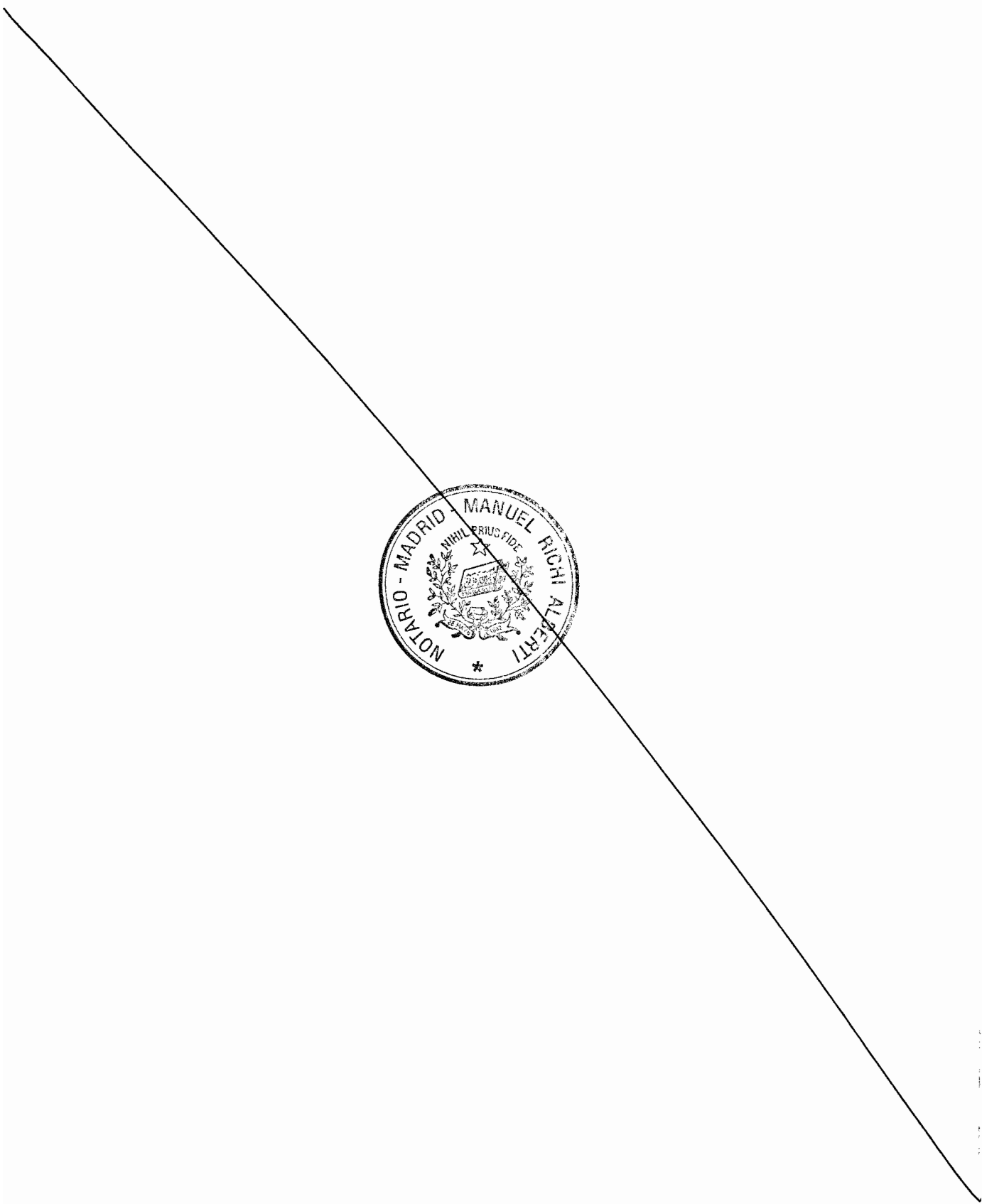
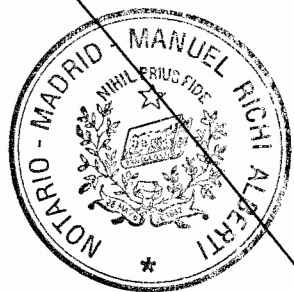
| | | |
|----|------------------------------------|---------------|
| a) | Saldo de la Cuenta de Tesorería: | 0,00 |
| b) | Saldo de la Cuenta de Reinversión: | 23.830.680,71 |

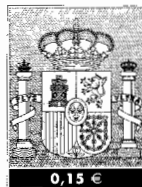
V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2008):

| | | |
|----|---------------------------------------|------------|
| a) | Préstamo Subordinado Gastos Iniciales | 22.604,00 |
| b) | Préstamo Subordinado Desfase | 963.281,87 |







9F9738407

10/2008



0J7273374

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

| | |
|---------------------------|------------|
| a) Gastos producidos 2008 | 173.033,35 |
| b) Variación 2008 | -11,72% |

¹Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 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.

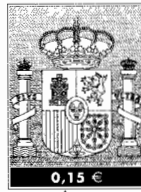
No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2008.

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2008.

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo y la legislación vigente aplicable a tal efecto.







9F9738406

10/2008



0J7275209

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2008

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 22 de abril de 2009, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio 2008 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos extendidos en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio 2008.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2008.

| <u>Ejemplar</u> | <u>Documento</u> | <u>Número de folios en papel timbrado</u> |
|-----------------|---------------------------------------|--|
| Primer ejemplar | Cuentas anuales
Informe de Gestión | Del 0J7273345 al 0J7273368
Del 0J7273369 al 0J7273374 |

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

D. Vicente Palacios Martínez en representación
de Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Javier Saiz Alonso

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

D. Juan Luis Sabater Navarro en
representación de Caja de Ahorros del
Mediterráneo

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo de Administración

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. _____

Está extendida en treinta y un folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9738436, y los treinta anteriores en orden correlativo decreciente.

Dejo anotado este testimonio con el número 309, en el Libro Indicador número 5. _____

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. _____



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

