

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

TDA 9,

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2001**

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Nº

7346

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 9, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2001, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

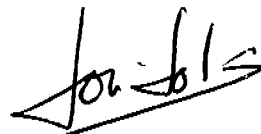
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 30 de marzo de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 9, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2001 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 2001, contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 9, 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 2001. 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.

ERNST & YOUNG

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

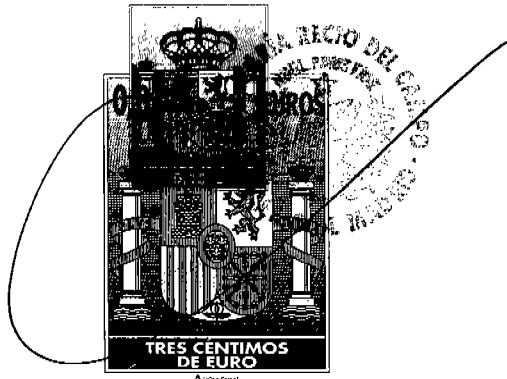


José Luis Solís Céspedes

Madrid, 30 de abril de 2002



02/2002



413213106
OG3424797

CLASE 8.^a

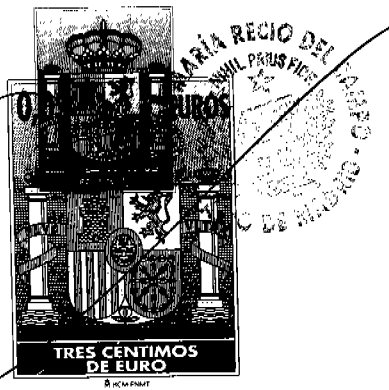
**TDA 9,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuentas Anuales
Informe de Gestión**

02/2002



CLASE 8.ª
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



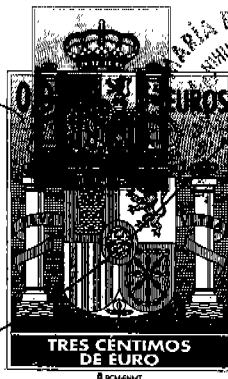
413213107
 0G3424798

TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación
 al 31 de diciembre de

	Miles de euros	
	2001	2000
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	274	384
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>228.994</u>	<u>267.484</u>
Subtotal inmovilizado	<u>229.268</u>	<u>267.868</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	2.029	2.442
Deudores por Participaciones Hipotecarias	6.374	5.697
Cuentas de periodificación	<u>209</u>	<u>264</u>
Subtotal activo circulante	<u>8.612</u>	<u>8.403</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>237.880</u></u>	<u><u>276.271</u></u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de titulización hipotecaria	235.894	273.868
Entidades de crédito préstamo subordinado	<u>340</u>	<u>458</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	236.234	274.326
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>1.646</u>	<u>1.945</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>237.880</u></u>	<u><u>276.271</u></u>

02/2002



413213108
OG3424799

CLASE 8.ª

TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria

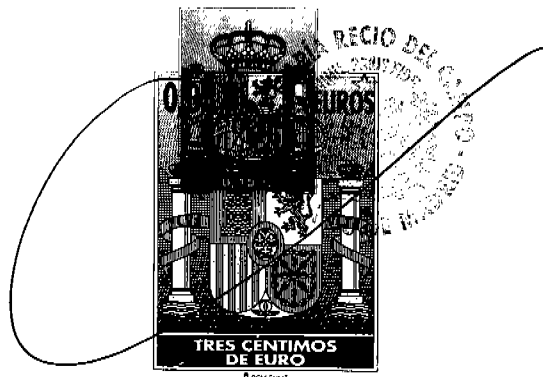
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de

	Miles de euros		Miles de euros	
	2001	2000	2001	2000
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de bonos	12.185	13.268		
Intereses préstamo subordinado	19	22		
	<u>12.204</u>	<u>13.290</u>		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	2.231	1.054		
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	110	110		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	176	205		
Servicios bancarios y similares	1.945	739		
	<u>2.121</u>	<u>944</u>		
	<u>2.231</u>	<u>1.054</u>		
TOTAL DEBE	<u>14.435</u>	<u>14.344</u>		
HABER				
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos de participaciones hipotecarias	14.125	14.040		
Ingresos cuenta de reinversión	310	304		
	<u>14.435</u>	<u>14.344</u>		
PERDIDAS DE EXPLOTACION	2.231	1.054		
BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO	-	-		
TOTAL HABER	<u>14.435</u>	<u>14.344</u>		



02/2002

CLASE 8.ª

413213109
0G3424800

TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2001

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de mayo de 1999, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 332.359.735,5 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 12 de mayo de 1999.

Con fecha 11 de mayo de 1999 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 332.400.000 euros.

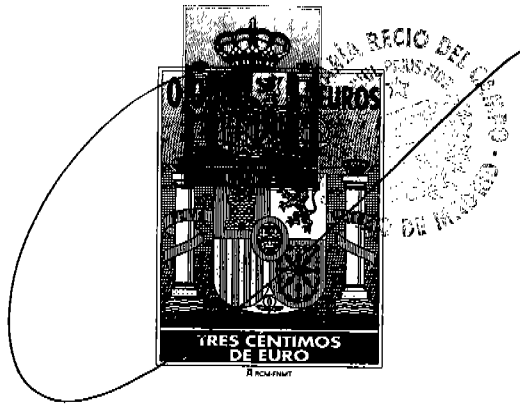
El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 9, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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

02/2002



CLASE 8.^a
 DE RENTAS DEL ESTADO



413213110
 0G3424801

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupan. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en la cuenta de reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo.

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados el Fondo se extinguirá en septiembre de 2030. Así mismo bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 10% el Fondo se extinguirá en septiembre de 2011.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecidos como sigue; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Gastos e Impuestos

Gastos que sean a cargo del Fondo, incluyendo los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. Comisión de gestión a la Sociedad Gestora

3. Pago de Intereses de los Bonos A1, A2 y A3

Intereses devengados correspondientes a los Bonos de la clase A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

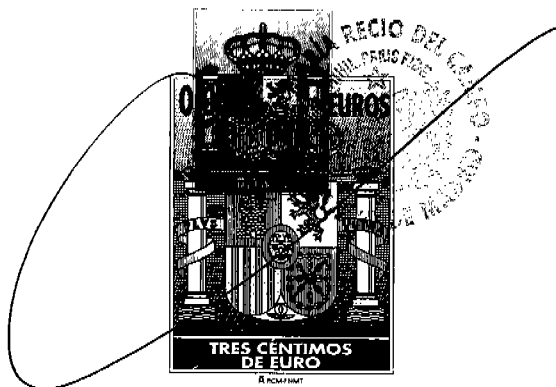
4. Pago de Intereses de los Bonos B

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

02/2002



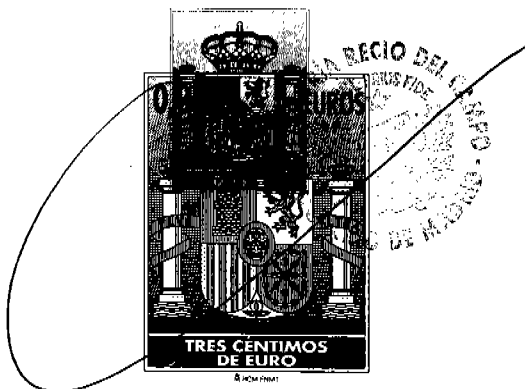
CLASE 8.ª



413213111
0G3424802

5. Amortización de los Bonos A1. A2 y A3
6. Reembolso de las disposiciones de principal efectuadas con cargo al Crédito Subordinado.
7. Amortización de los Bonos B
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A
9. Intereses devengados por el préstamo Subordinado B
10. Intereses devengados por el Crédito Subordinado
11. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A
12. Amortización del principal del préstamo subordinado B
13. Margen de Intermediación Financiera
- Otras Reglas
 - a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
 1. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

02/2002

CLASE 8.^a4 | 3213112
0G3424803

- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Subordinado y la distribución de los reembolsos del Crédito Subordinado, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las Cuentas Individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

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 trimestral igual a, una cuarta parte del 0,0925% 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, así como por la Escritura de Constitución del Fondo.

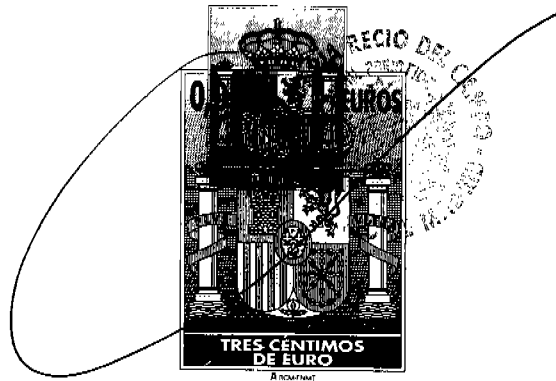
f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

02/2002



CLASE 8.ª
 EXPRESIONES Y SIGNIFICADOS



413213113
 0G3424804

2. BASES DE PRESENTACION

a) Imagen fiel

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

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se modifica la correspondiente a la cuenta de resultados y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización Hipotecaria instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2002, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

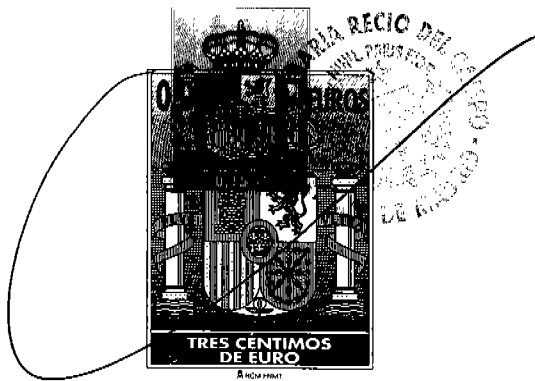
Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2001 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la cláusula vigesimosexta y vigesimoséptima de la escritura de constitución del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACION APLICADAS

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



02/2002



4 | 3213114
OG3424805

CLASE 8.ª

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

b) Gastos de establecimiento y de emisión de bonos de titulización hipotecaria

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

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

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

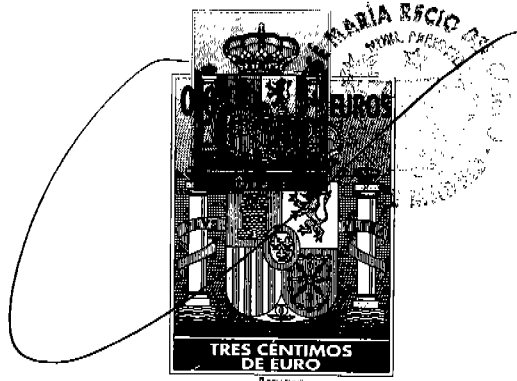
En la fecha de constitución del Fondo se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las participaciones hipotecarias declaradas fallidas así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo para el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.

02/2002



CLASE 8.^a



4 | 3213115
OG3424806

Las participaciones hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el criterio del administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la circular 4/91 del Banco de España. Según esta circular se consideran de muy dudoso cobro y se darán inmediatamente de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones que ya estuviesen constituidas, las inversiones crediticias, valores de renta fija y demás saldos deudores, vencidos o no, cuyos titulares están declarados en quiebra o concurso de acreedores o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, así como los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podrá ser de cuatro años o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos por la garantía y siempre que esta haya nacido con la financiación, cuando medien circunstancias objetivas que mejoren las expectativas de recuperación de los saldos.

d) Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las participaciones hipotecarias.

e) Acreedores a largo plazo

Bonos de titulización hipotecaria

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

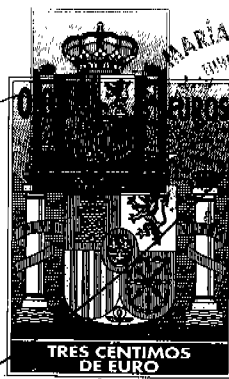
Entidades de crédito. Préstamo subordinado

Se corresponde con el importe dispuesto del crédito mantenido con entidades de crédito.

02/2002



CLASE 8.ª
 FISCALIDAD SOBRE PLUS VALORES INMOBILIARIOS



413213116
 0G3424807

f) **Acreeedores a corto plazo**

Cuentas de periodificación

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del fondo, y con la periodificación de costes financieros derivados de los Bonos de Titulización Hipotecaria y posiciones pasivas con entidades financieras.

g) **Impuesto sobre Beneficios**

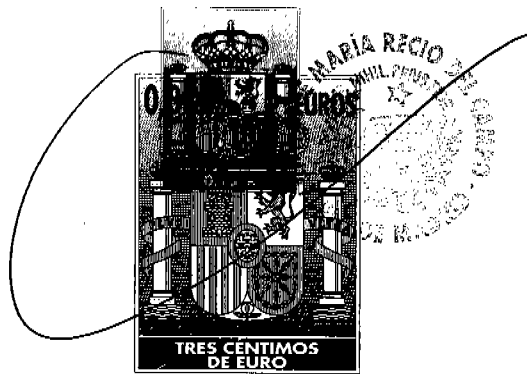
El gasto en su caso por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

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

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

02/2002



413213117
0G3424808

CLASE 8.ª

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

El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 2000 hasta el 31 de diciembre de 2001 ha sido siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	384
Amortizaciones	<u>(110)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>274</u>

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La composición al 31 de diciembre de 2001 y el movimiento de este epígrafe desde el cierre del ejercicio 2000, ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	267.484
Amortizaciones	<u>(38.490)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>228.994</u>

Las participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2001 representan un principal de 5.289 miles de euros, que se recogen dentro del epígrafe de Deudores por Participaciones Hipotecarias junto con los intereses devengados y pendientes de cobro, por un importe global de 6.374 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 indicadas en el cuadro anterior.

02/2002



CLASE 8.ª

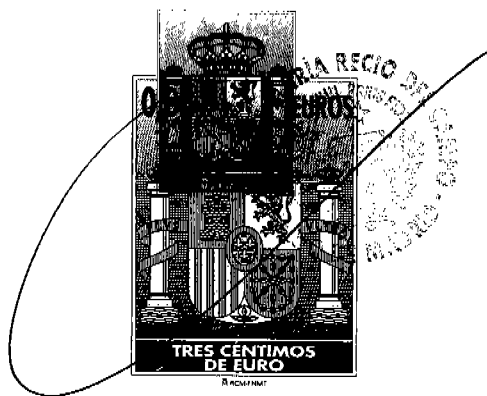
4 | 3213118
0G3424809

- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio anual de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2001 es del 5,657%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de las participaciones hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en los emisores 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.

02/2002



CLASE 8.ª
COMUNICACION - TELECOMUNICACION



413213119
 OG3424810

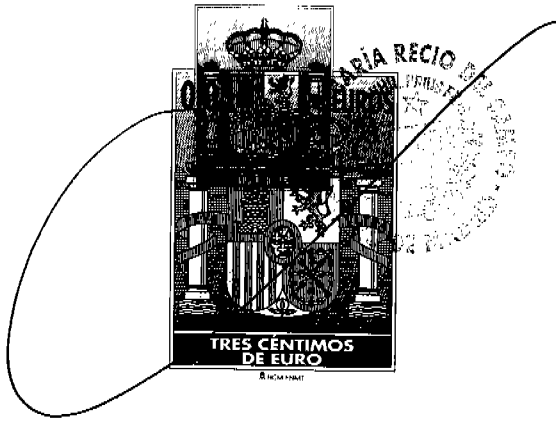
- Con rango de primera sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
 - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 11 de enero de 1999.
- Las participaciones hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comienzan a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 19 de mayo de 1999.
 - 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 calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
 - Nivel de calificación **Aaa** a los Bonos de la serie A y de **A2** a los Bonos de la serie B.

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,40%.

02/2002



CLASE 8.ª



413213120
OG3424811

Por otro lado, en cada fecha de pago, el Fondo abonará a cada emisor la diferencia positiva de tipos de interés y se denomina como Margen de Intermediación financiera.

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

Durante el año 2002, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participativo y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán participaciones hipotecarias por importe de 13.260 miles de euros.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2001 se corresponde con el efectivo depositado en tres entidades financieras como materialización de la cuenta de reinversión que serán movilizados solo en Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés igual al Euribor a tres meses. Se liquida el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 31 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	2.442
Altas	102.830
Bajas	<u>(103.243)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>2.029</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2001 es la siguiente:

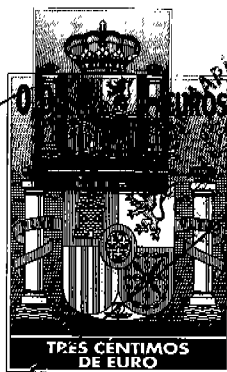
	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones hipotecarias (Ver nota 6)	207
Inversiones financieras temporales	<u>2</u>
	<u>209</u>

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

02/2002



CLASE 8.ª

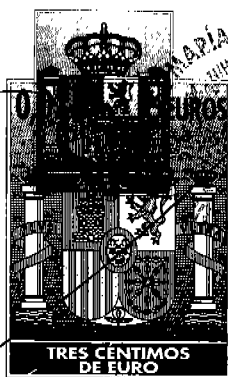
413213121
0G3424812

9. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización Hipotecaria que tiene las siguientes características:

Importe nominal		332.400.000 euros
Número de bonos		3.324 {366 Bonos Serie A1 {1.163 Bonos Serie A2 {1.675 Bonos Serie A3 {120 Bonos Serie B
Importe nominal unitario		100.000 euros
Interés variable	Bonos Serie A1 Bonos Serie A2 Bonos Serie A3 Bonos Serie B	Euribor a 3 meses + 0,03% Euribor a 3 meses + 0,18% Euribor a 3 meses + 0,25% Euribor a 3 meses + 0,50%
Forma de pago		Trimestral
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses		19 de mayo de 1999
Fecha del primer pago de intereses		22 de septiembre de 1999
Amortización		La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata entre los bonos A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en seis cuotas consecutivas. La amortización de los Bonos A2 se realizará a prorrata entre los Bonos A2 mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en importes anuales decrecientes, mediante cuotas trimestrales iguales cada año.

02/2002

CLASE 8.^a
413213122
0G3424813

La amortización de los Bonos A3 se realizará a prorrata entre los Bonos A3 mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, por un importe igual a la diferencia entre la cantidad disponible para amortizar menos la amortización correspondiente a los Bonos A1 y a los Bonos A2.

La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A1, los Bonos A2 y los Bonos A3.

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará, a prorrata entre los Bonos de la Clase que corresponda amortizar, mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y
- b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos:
 - Gastos e Impuestos
 - Comisión a la Gestora
 - Pago de intereses a los Bonos A1, A2 y A3
 - Pago de intereses a los Bonos B

Fecha de vencimiento final bajo la hipó-tesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas Marzo del 2029

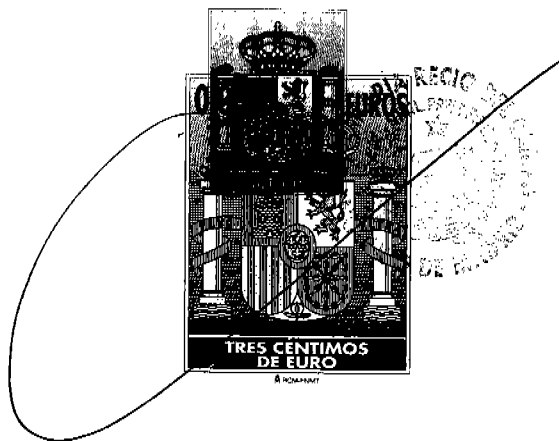
Acumulación de Amortizaciones

Las amortizaciones no satisfechas a los bonistas en una Fecha de Pago se acumularán a la siguiente sin devengo de intereses, y de acuerdo con la prelación de pagos a realizar por el Fondo (ver nota 1).

02/2002



CLASE 8.ª



413213123
0G3424814

El movimiento habido desde el cierre del ejercicio 2000 hasta el 31 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	273.868
Amortizaciones	<u>(37.974)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>235.894</u>

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Los Bonos de encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Al 31 de diciembre de 2001 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 164 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

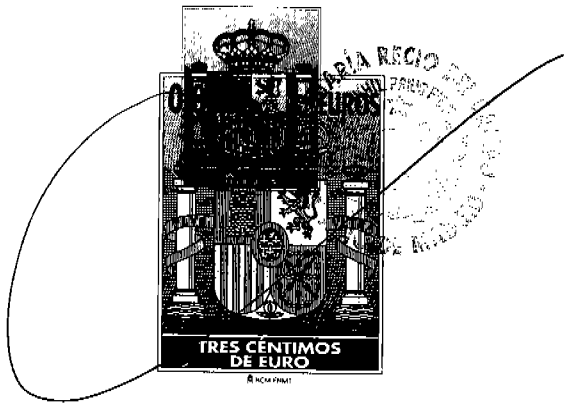
10. ENTIDADES DE CREDITO. PRESTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 19 de mayo de 1999, el Fondo recibió dos Préstamos Subordinados de la entidad emisora de participaciones hipotecarias por importe total de 633.959 euros que tienen las siguientes características:

02/2002



CLASE 8.ª



4 | 3213124
OG3424815

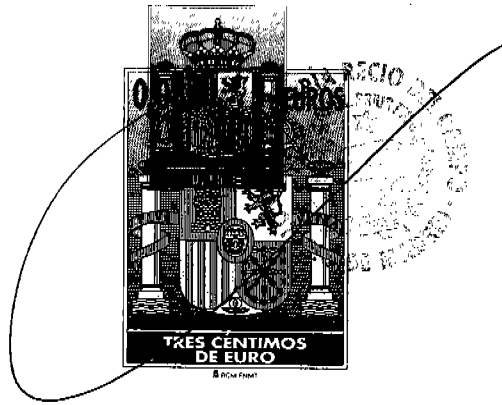
PRÉSTAMO SUBORDINADO A:

	<u>Miles de euros</u>
- Importe facilitado por la Entidad:	
Caja del Mediterraneo	403
Caja Laboral	150
	<u>553</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>276</u>
 Tipo de interés anual:	 Variable, e igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento.
Vencimiento final:	22.06.2004
Finalidad:	1. Al pago de los gastos iniciales del Fondo.
Amortización:	2. Al pago de la comisión de Dirección. 20 cuotas trimestrales e iguales desde el 22 de septiembre de 1999 coincidiendo con las Fechas de Pago del Fondo.
Cláusula de Subordinación:	La totalidad de las cantidades que deban abonarse al emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia solo le serán abonados en el supuesto que:
	- los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la nota 1.c) apartados 1 a 8.

02/2002



CLASE 8.ª



413213125
OG3424816

PRESTAMO SUBORDINADO B:

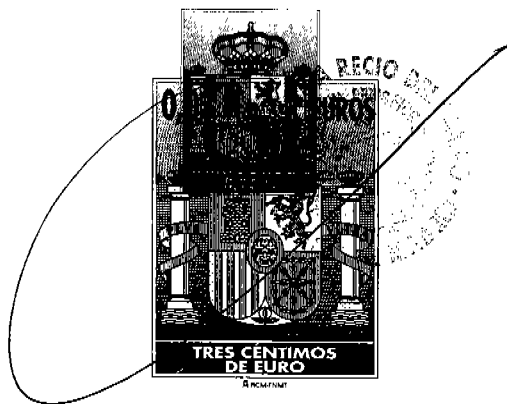
	<u>Miles de euros</u>
- Importe facilitado por la Entidad: Caja del Mediterráneo Caja Laboral	- <u>81</u>
	<u>81</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>64</u>
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento.
Finalidad:	A cubrir el desfase correspondiente a la Primera Fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
Amortización:	En cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.
Cláusula de Subordinación:	La totalidad de las cantidades que deban abonarse al emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia solo le serán abonados en el supuesto que: <ul style="list-style-type: none"> - los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la nota 1.c) apartados 1 a 8.

Al 31 de diciembre de 2001 se han devengado costes financieros de Préstamos Subordinados por importe de 0,2 miles de euros que se registran en el epígrafe de Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

02/2002



CLASE 8.^a



413213126
OG3424817

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

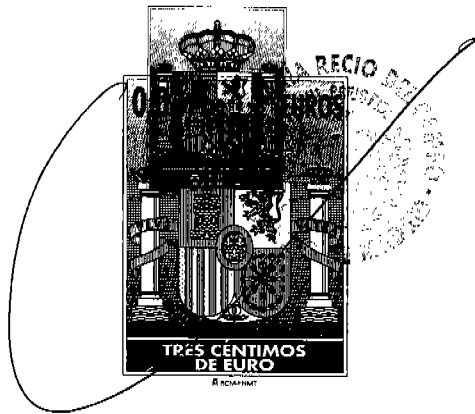
La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2001 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	164
Comisiones	
Variables a administrador	1.231
Gestora	<u>3</u>
	1.234
Acreeedores por avance técnico	114
Administraciones Públicas acreedoras	<u>134</u>
	<u>1.646</u>

12. SITUACION 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.

02/2002



413213127
0G3424818

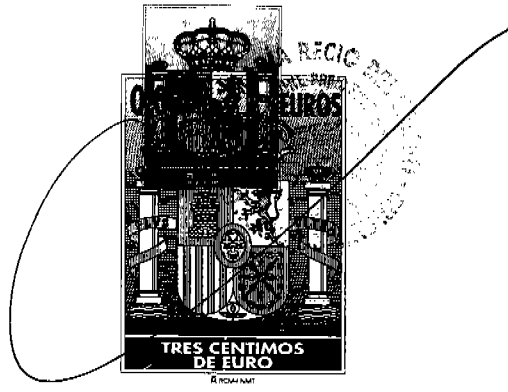
CLASE 8.ª

13. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIONES	Miles de euros	
	2001	2000
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de bonos	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	648
Disminución de pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	37.974	42.200
Préstamos subordinados	118	119
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	244	-
	<u>38.336</u>	<u>42.967</u>
ORIGENES		
Disminución del Activo en:		
Gastos de constitución	110	111
Participaciones hipotecarias	37.813	41.567
Inversiones Financieras Temporales	413	-
Incremento del Pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	-	-
Préstamos subordinados	-	-
Variación neta de cuotas de periodificación y acreedores varios	-	1.289
	<u>38.336</u>	<u>42.967</u>



02/2002



413213128
0G3424819

CLASE 8.^a

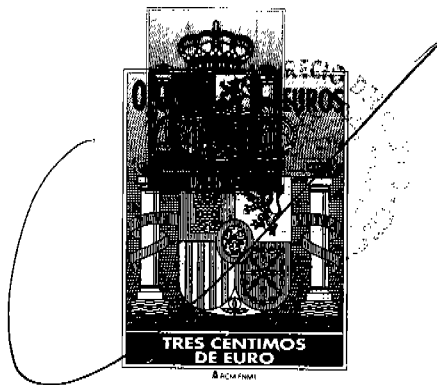
TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria
Informe de Gestión
Ejercicio 2001



02/2002

413213129
0G3424820

CLASE 8.ª



TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2001

TDA 9, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 12 de mayo de 1999, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (19 de mayo de 1999). 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 3.324 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 3 Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 366 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,03%. Esta Serie quedó totalmente amortizada el 22 de diciembre de 2000.
- La Serie A2, integrada por 1.163 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,18%.
- La Serie A3, integrada por 1.675 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,25%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 120 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de las entidades emisoras:

- Préstamo A: por un importe total de 552.585 euros destinado al pago de las comisiones de aseguramiento y dirección que correspondían a las Entidades Aseguradoras y Directoras respectivamente.



02/2002

413213130
OG3424821

CLASE 8.ª

- Préstamo B: por un importe de 300.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Crédito Subordinado concedido por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Crédito será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,9% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias de cada Emisor, ó (ii) el 3,8% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

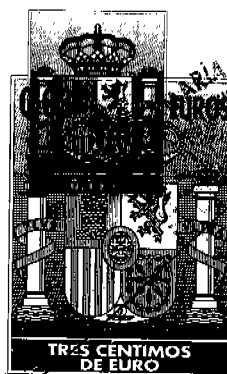
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 junio, 22 de septiembre, y 22 de diciembre de cada año. La primera Fecha de Pago se produjo el 22 de septiembre de 1999.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2011 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio de 2001.

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>.

02/2002

413213131
0G3424822

CLASE 8.ª

TDA 9, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
INFORMACION SOBRE EL FONDO
 a 31 de diciembre de 2001

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	228.728.784,10
2. Vida residual (meses):	179
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año (12 meses):	9,91%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,39%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,19%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,09%
6. Nivel de Impagado ² :	0,39%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	92.458.500,00
c) Serie A3	131.435.809,50
d) Serie B	12.000.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	0,00
b) Serie A2	79.500,00
c) Serie A3	78.469,14
d) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	0,00%
b) Serie A2	79,50%
c) Serie A3	78,47%
d) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0

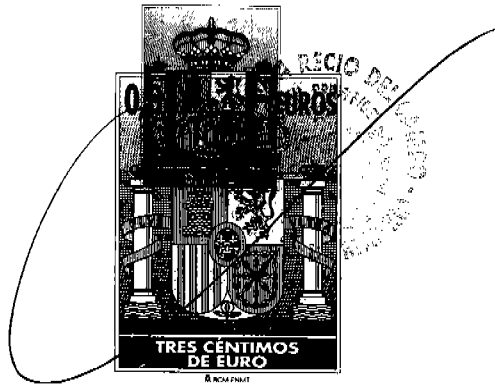
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2001):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	3,5230%
c) Serie A3	3,5930%
d) Serie B	3,8430%



02/2002

413213132
OG3424823



CLASE 8.^a

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

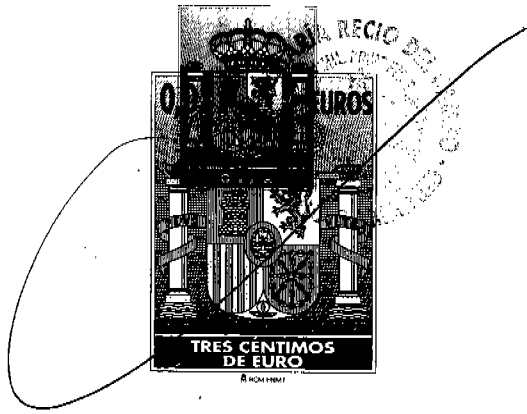
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

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

02/2002



CLASE 8.ª



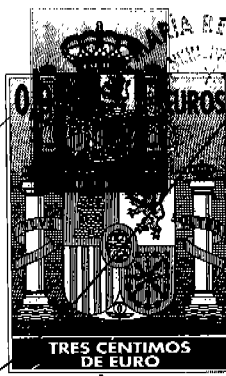
413213133
OG3424824

TDA 9, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 22/12/00 - 24/12/01

	22/12/00 - 22/01/01		22/03/01 - 22/06/01		22/06/01 - 24/09/01		24/09/00 - 24/12/01		22/12/00 - 24/12/01	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bienes Titulización Hip	11.173.460,24	11.688.221,50	9.624.219,75	9.412.382,50	8.232.824,73	9.412.382,50	7.238.818,75	37.973.842,50	37.973.842,50	
Amortización Participaciones Hip		30.003,00	29.499,31	29.373,08			29.559,92	118.435,31	118.435,31	
Amortización Primes, Subordinados										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH		3.516.613,75	3.348.595,05	3.089.366,15	3.546.469,61	3.089.366,15	2.418.387,25	14.439.561,49	14.439.561,49	12.372.972,20
Intereses recibidos de las PHs	3.835.255,24		3.777.130,96	4.637,66	76.617,15	4.637,66	3.457,51	308.898,42	308.898,42	18.935,38
Intereses Primes, Subordinados	100.314,02	5.621,77	83.619,86							
Intereses Inversiones Temporales			(10.804,15)		(19.861,78)			(6.659,11)	(6.659,11)	
Avance Técnico Neto	19.673,31									
III. GASTOS										
Comisiones Perjudiciales:		47.058,77	45.171,42	43.493,40	43.493,40	43.493,40	42.105,64	177.829,23	177.829,23	
- Cestros										
Excidente de Caja		338.936,30	441.288,83	440.095,02	440.095,02	440.095,02	665.764,38	1.868.084,54	1.868.084,54	
Total Ingresos/Pagos	15.128.702,81	15.636.455,09	13.959.975,34	13.493.992,78	11.836.049,70	13.019.347,81	11.369.729,15	10.398.103,45	104.942.356,14	104.842.356,14
Saldo Inicial										
A Inversiones Temporales	2.143.938,10	1.636.185,82	1.636.411,62	2.102.384,18	2.102.677,09	919.378,98	1.881.440,45	6.802.841,63	6.549.399,42	
Total	17.272.640,91	17.272.640,91	15.596.386,96	15.596.386,96	13.938.726,79	13.938.726,79	12.289.543,87	118.194.587,09	118.194.587,09	118.194.587,09
Retenciones practicadas										
A Inversiones Temporales	211.807,01	211.807,01	602.752,48	602.752,48	556.081,12	556.081,12	435.323,72	1.805.984,33	1.805.984,33	


413213134
OG3424825

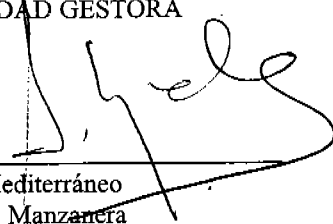
02/2002




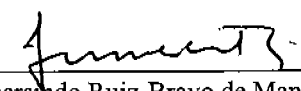
CLASE 8.^a

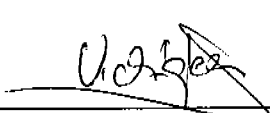
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA


D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente



Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Ildefonso Riquelme Manzanera



D. Francisco Javier Saiz Alonso


D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla


D. Víctor Iglesias Ruiz

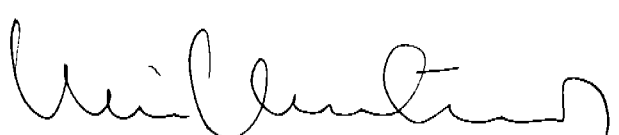

D. Horacio Mesonero Morales


D. José Carlos Contreras Gómez


Bear Stearns Spanish Securitization
Corporation
Alex Rothlin

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 9 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2001, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 29 de abril de 2002, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 29 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OG3424797 al OG3424825 ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 29 de abril de 2002


D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo



413214503

02/2002

58244348 725691

YO, JOSE MARIA RECIO DEL CAMPO, NOTARIO DE MADRID
Y DE SU ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL, DOY FE: -----

Que lo testimoniado concuerda bien y fielmente con el documento exhibido, y a instancia del interesado, expido el presente testimonio literal que se extiende sobre t r e i n t a - folios de papel exclusivo para documentos notariales, fotocopiados únicamente por su anverso, de la serie 4I., números 3213106 - los sucesivos siguientes y el presente que signo, firmo y rubrico en Madrid, a siete de mayo de dos mil dos.-

