

**INFORME DE AUDITORÍA**

\* \* \* \*

**CÉDULAS TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al período comprendido entre el  
10 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004**



**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

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

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, 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.

Como se indica en la Nota 1a) de la memoria, el Fondo se constituyó el 10 de junio de 2004. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2004 no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 10 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de CÉDULAS TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

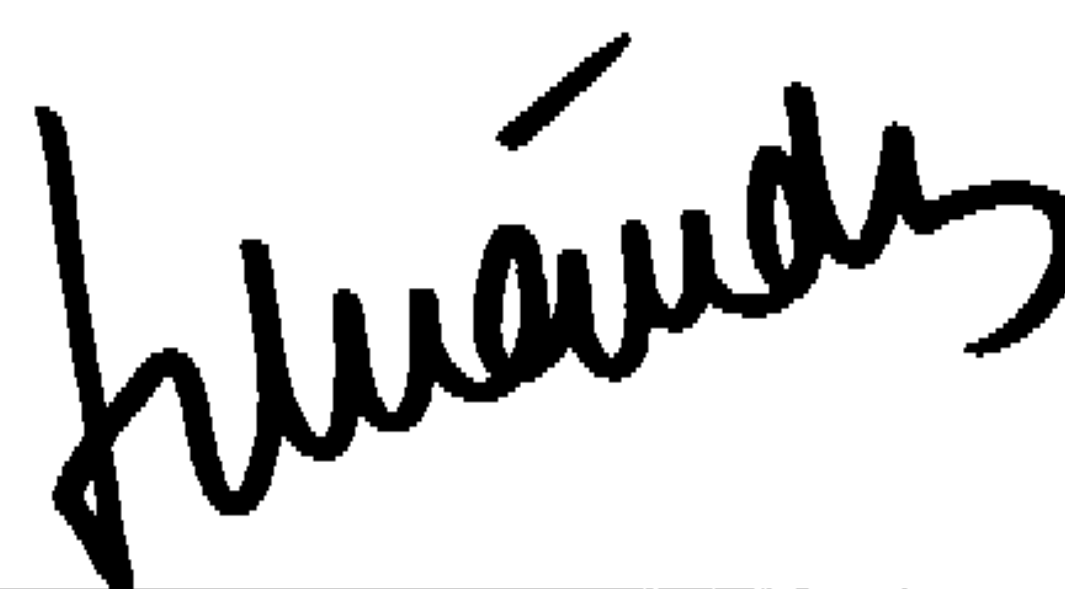
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2005 Nº A1-004880  
COPIA GRATUITA

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

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

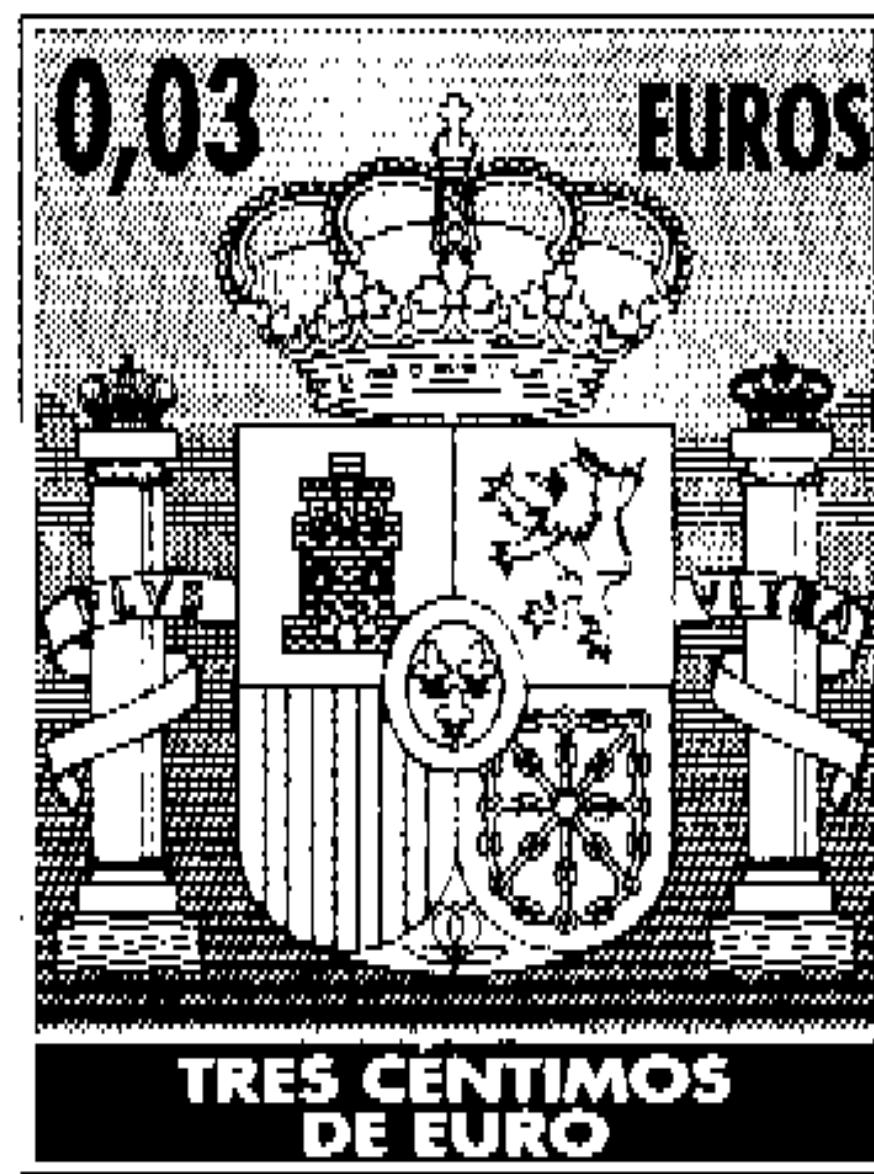


José Carlos Hernández Barrasús

26 de abril de 2005



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
857 11 000 1

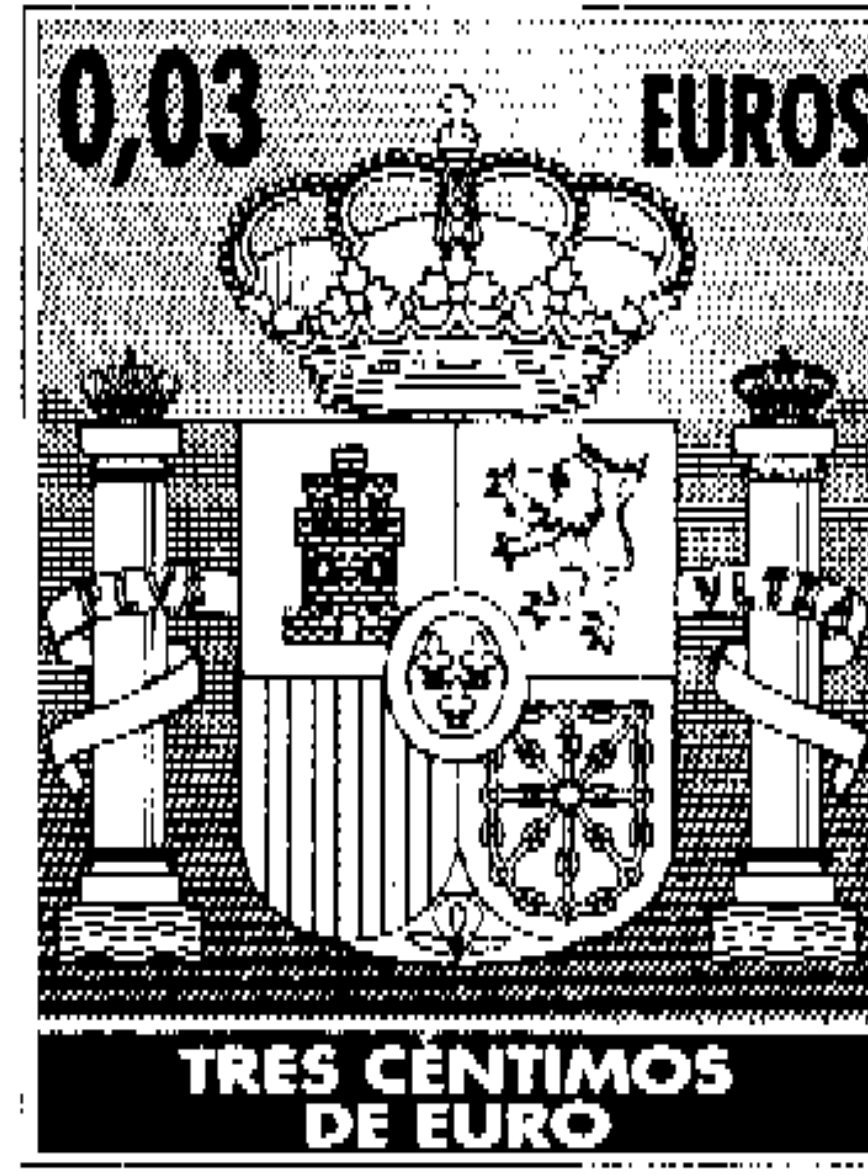


0H4910351

**CÉDULAS TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1840 10 11



0H4910352

**CÉDULAS TDA 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Ejercicio 2004**

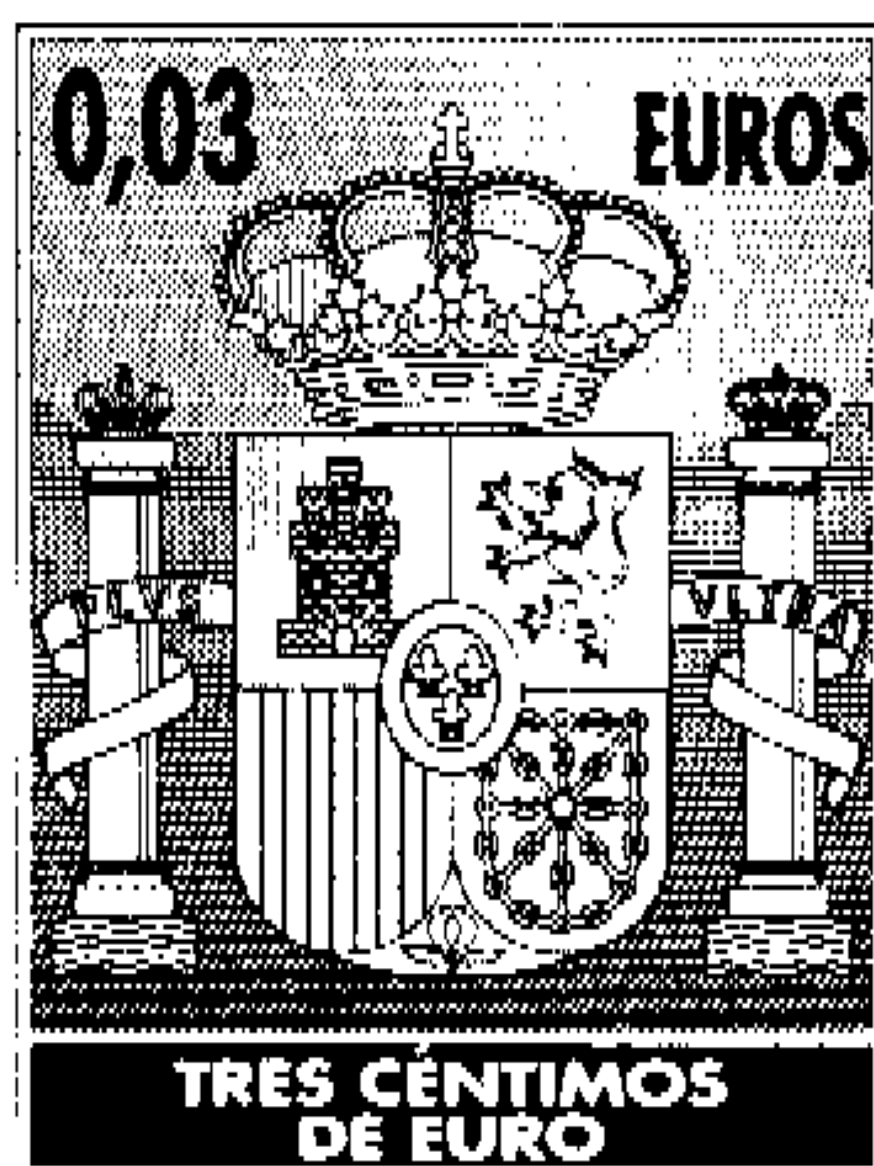
**ÍNDICE**

	<u>Páginas</u>
<b>1. CUENTAS ANUALES</b>	
1.1. Balance de situación	1
1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 - 22
<b>2. INFORME DE GESTIÓN</b>	23 - 25
<b>3. FORMULACIÓN</b>	26



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

18420

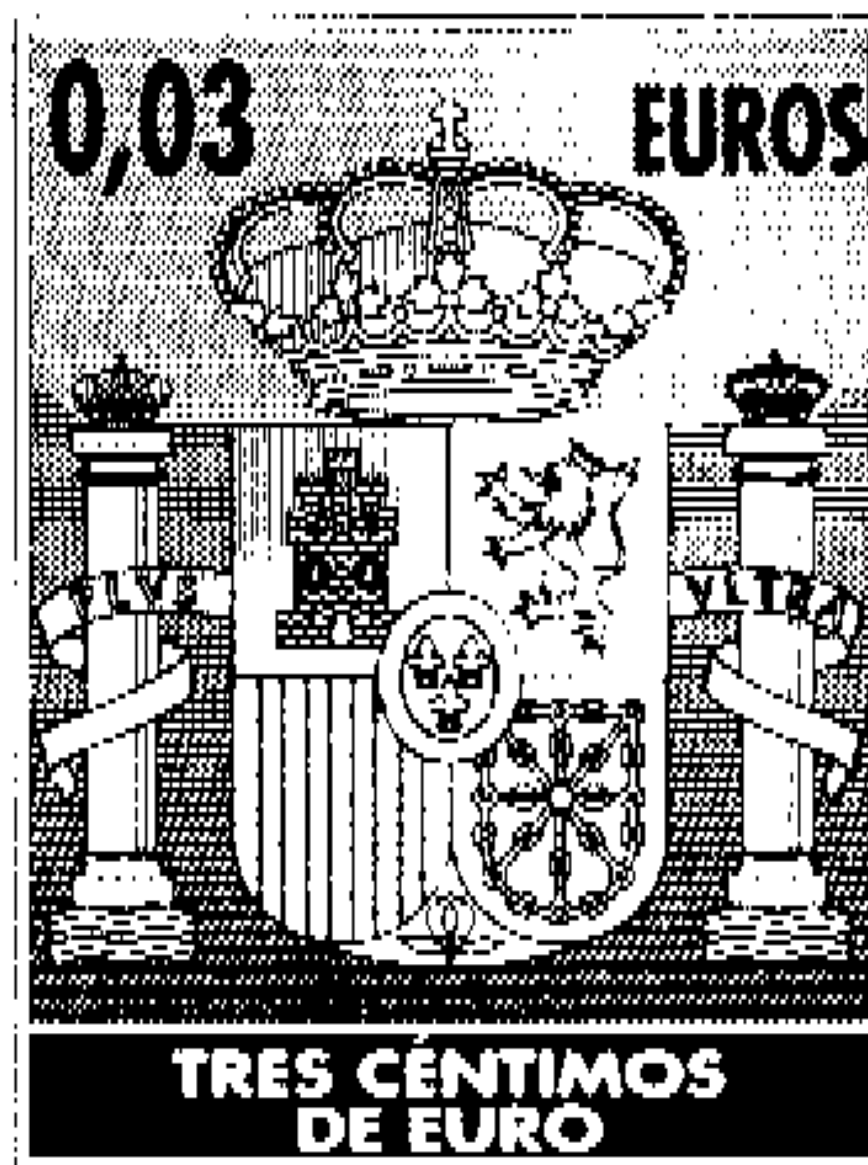


0H4910353

**1. CUENTAS ANUALES**



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

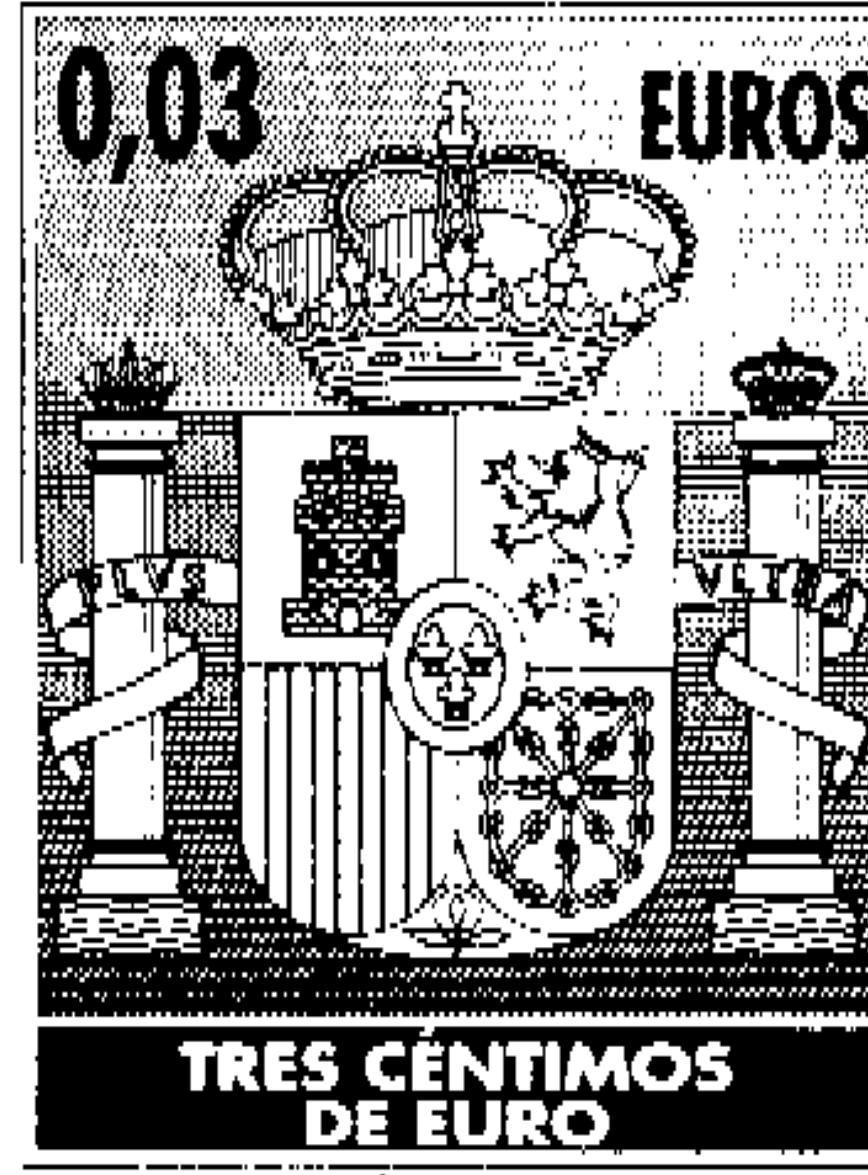


0H4910354

### 1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



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



0H4910355

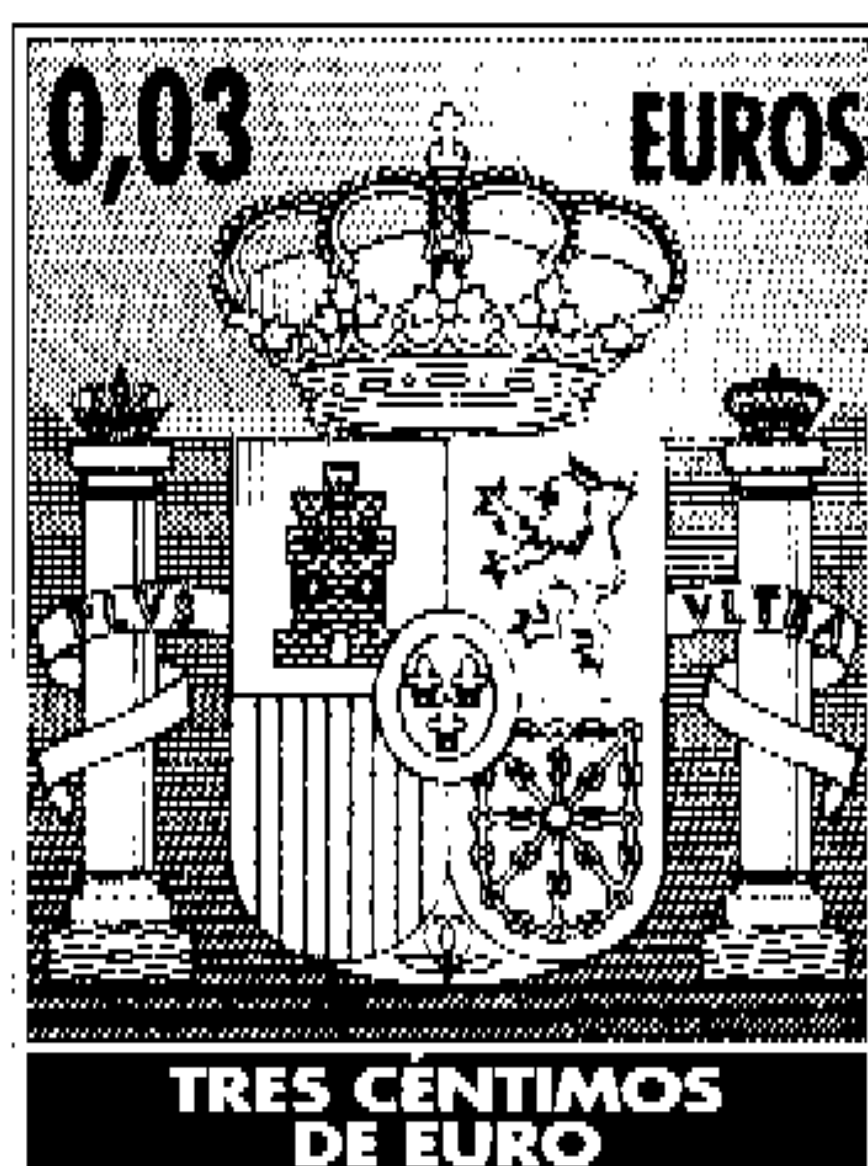
CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004

	<u>Miles de euros</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>	
<b>INMOVILIZADO</b>	
Gastos de constitución	2.702
Inmovilizaciones financieras Cédulas Hipotecarias	<u>1.500.000</u>
Subtotal inmovilizado	<u>1.502.702</u>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<u>9.997</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	
Deudores por Cédulas Hipotecarias	29.705
Tesorería	41.548
Cuentas de periodificación	<u>541</u>
Subtotal activo circulante	<u>71.794</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u>1.584.493</u></u>
<b><u>PASIVO</u></b>	
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<u>12.922</u>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Bonos de Titulización	1.500.000
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	<u>41.325</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>1.541.325</u>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>30.246</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u><u>1.584.493</u></u>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
1973 20 00 100



0H4910356

## 1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



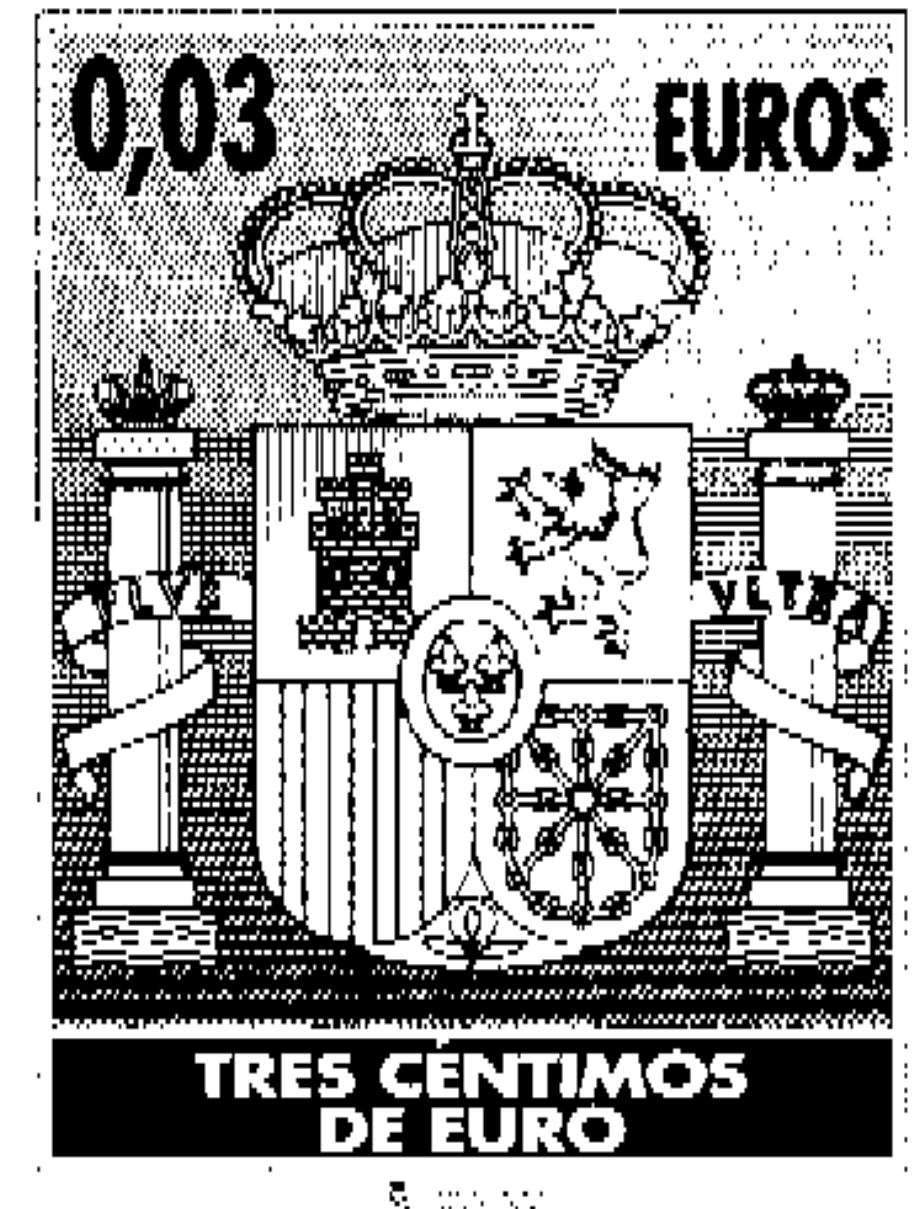
CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 10 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004.

<u>DEBE</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados		Ingresos financieros	
Por otras deudas		Ingresos de Cédulas Hipotecarias	29.705
Intereses de Bonos	29.632	Ingresos de cuentas de reinversión	541
Intereses del Préstamo Participativo	598	Otros ingresos financieros	1.553
Otros gastos financieros	1.223		
	<u>31.453</u>		<u>31.799</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>346</u>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<u>-</u>
<b>OTROS GASTOS</b>			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado			
Amortización de gastos de establecimiento	330		
	<u>330</u>		
Otros gastos de explotación			
Servicios de profesionales independientes	4		
Servicios bancarios y similares	12		
	<u>16</u>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<u>346</u>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-		
	<u>-</u>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<u>-</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<u>-</u>		



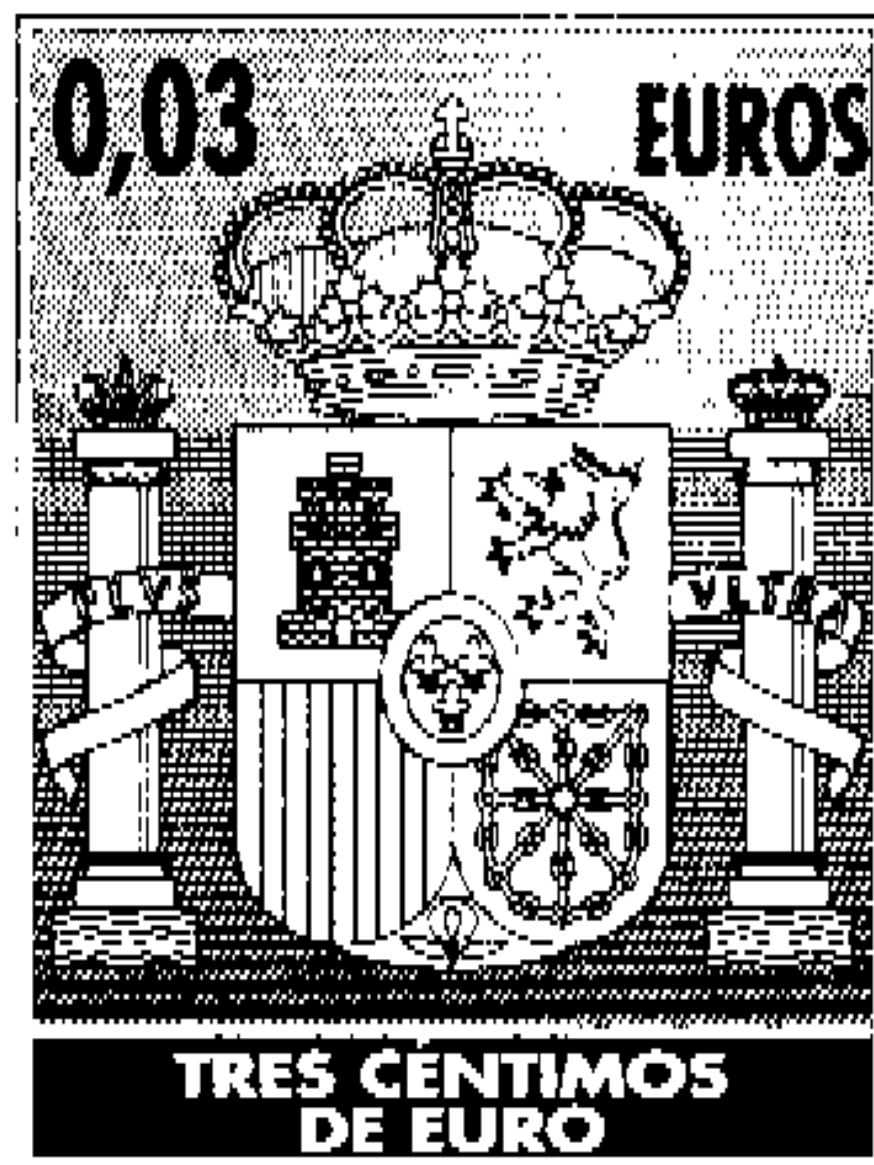
CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910357



CLASE 8.<sup>a</sup>

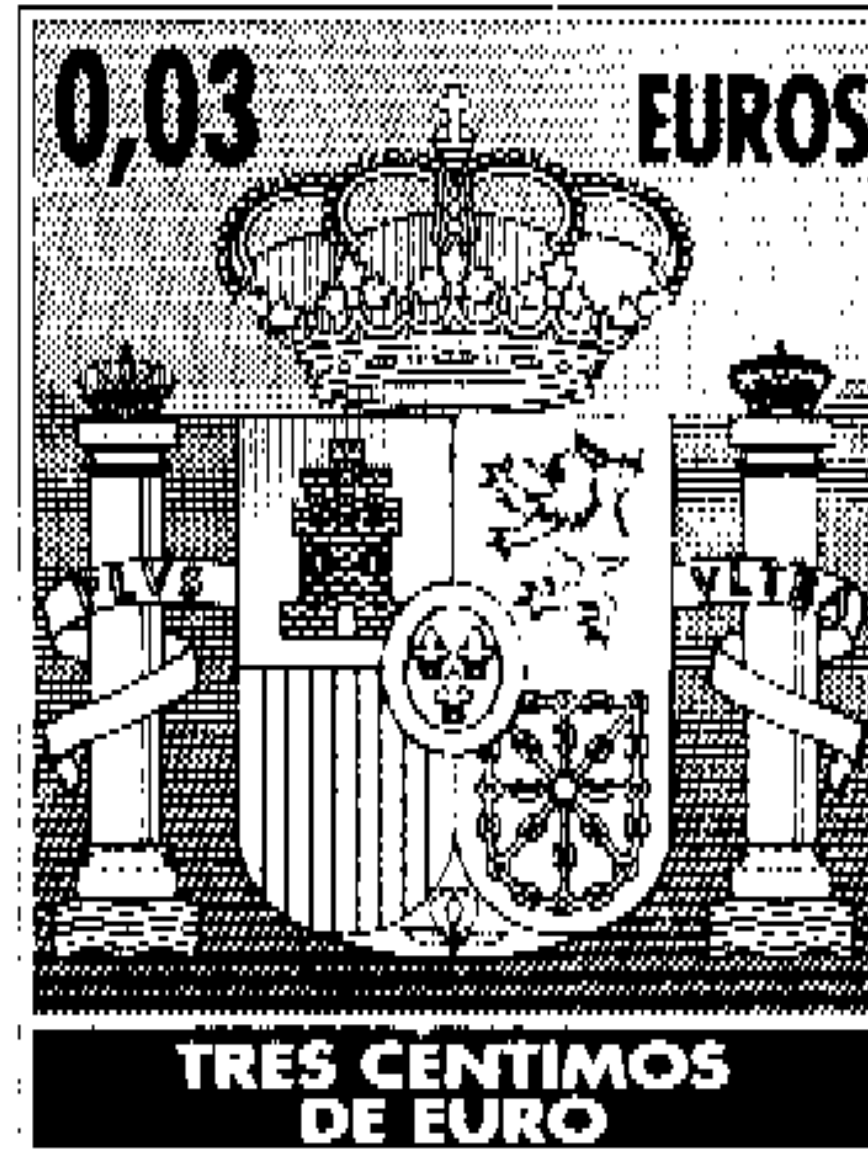


0H4910358

### 1.3. MEMORIA



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910359

## CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 10 de junio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 10 de junio de 2004, agrupando un total de 10 Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 1.500.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 3 de junio de 2004 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 1.500.000.000 euros (Nota 11).

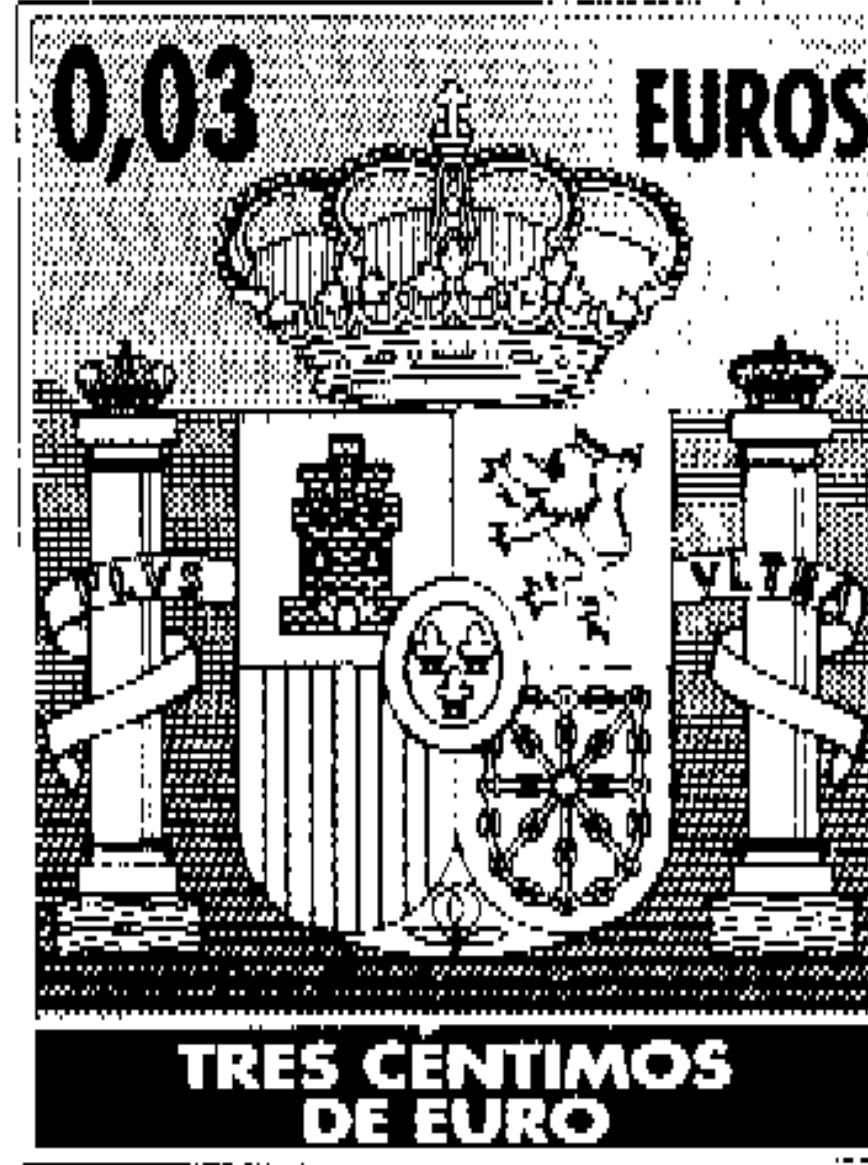
El activo de CÉDULAS TDA 4 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Caixa d'Estalvis de Sabadell (Caixa Sabadell), Caixa d'Estalvis del Penedés (Caixa Penedés), Caja Castilla La Mancha (CCM), Caixa de Balears (Sa Nostra), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), Ipar Kutxa, Sociedad Cooperativa de Crédito (Ipar Kutxa), Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte Piedad (Caja España), Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa) y Banco Gallego, S.A. (Banco Gallego).

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

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



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



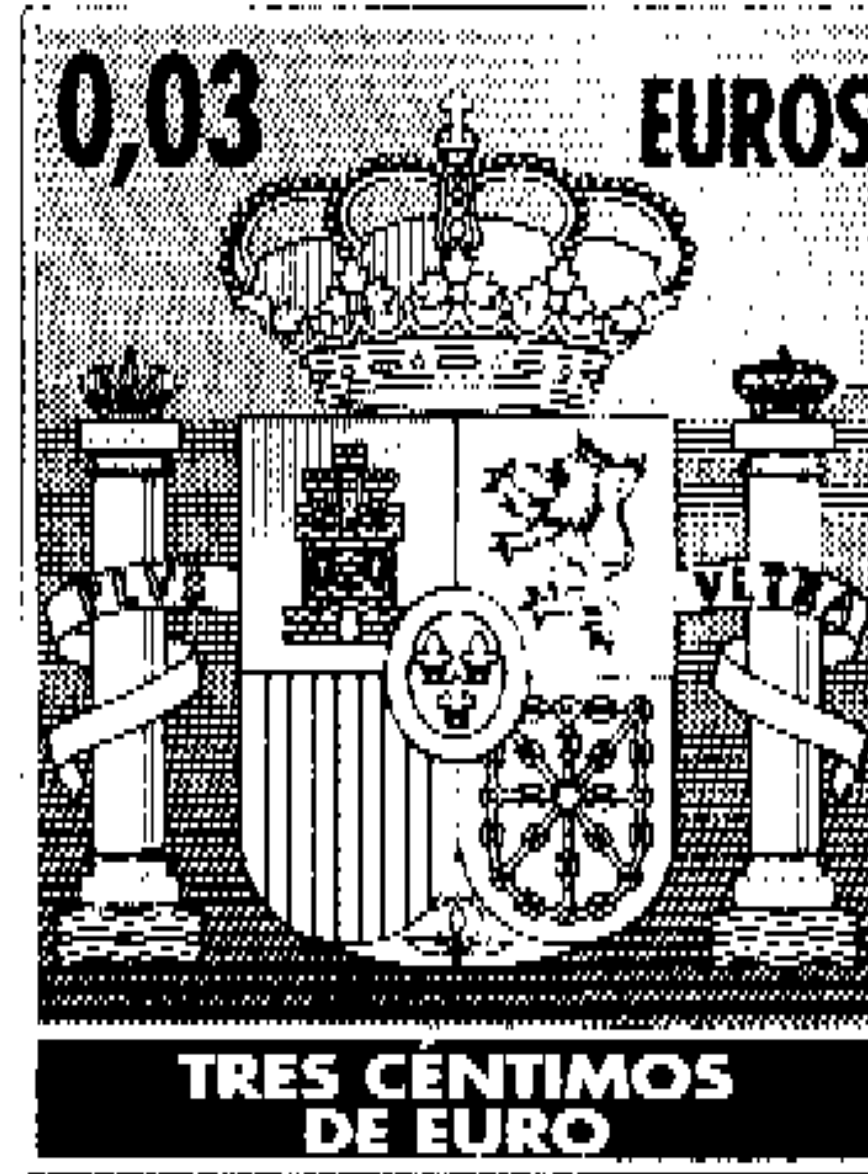
0H4910360

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V. y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad, por ser ésta declarada en suspensión de pagos o quiebra, son que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la C.N.M.V., procederá a la liquidación ordenada del Fondo.

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el octavo (8º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (16 de junio de 2012) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.



0H4910361

**CLASE 8.ª**  
XXXXXXXXXX

c) Recursos disponibles del Fondo

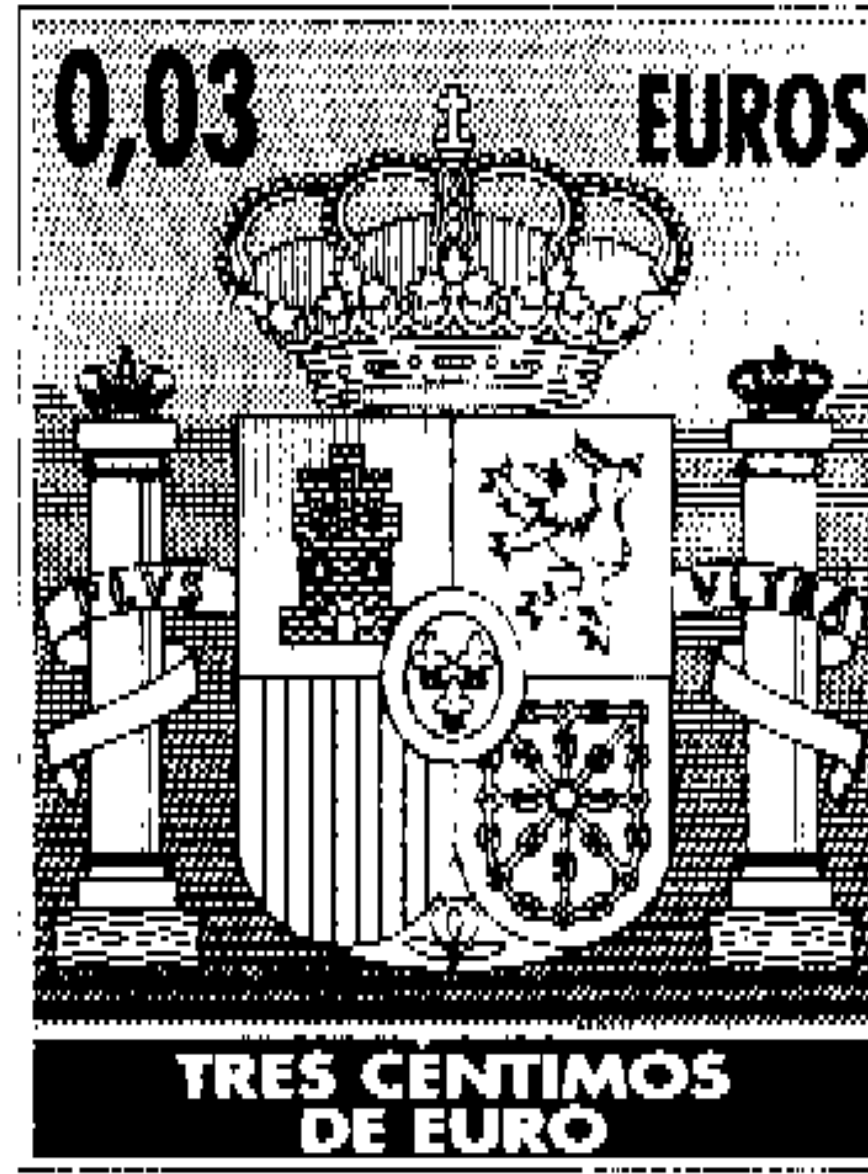
Los Recursos Disponibles del Fondo en cada fecha de pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, depositados en la Cuenta de Cobros.
- (ii) Las cantidades que integren el Fondo de Reserva.
- (iii) Rendimientos del saldo de la Cuenta de Tesorería y del saldo de la Cuenta de Cobros.
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada fecha de pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos.
- (iii) Amortización de los Bonos.
- (iv) Dotación del Fondo de Reserva, en su caso, hasta que éste alcance el Nivel del Fondo de Reserva.
- (v) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.
- (vi) Amortización del Préstamo Participativo.
- (vii) Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Comisión variable de las entidades emisoras).



0H4910362

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

### Otras Reglas

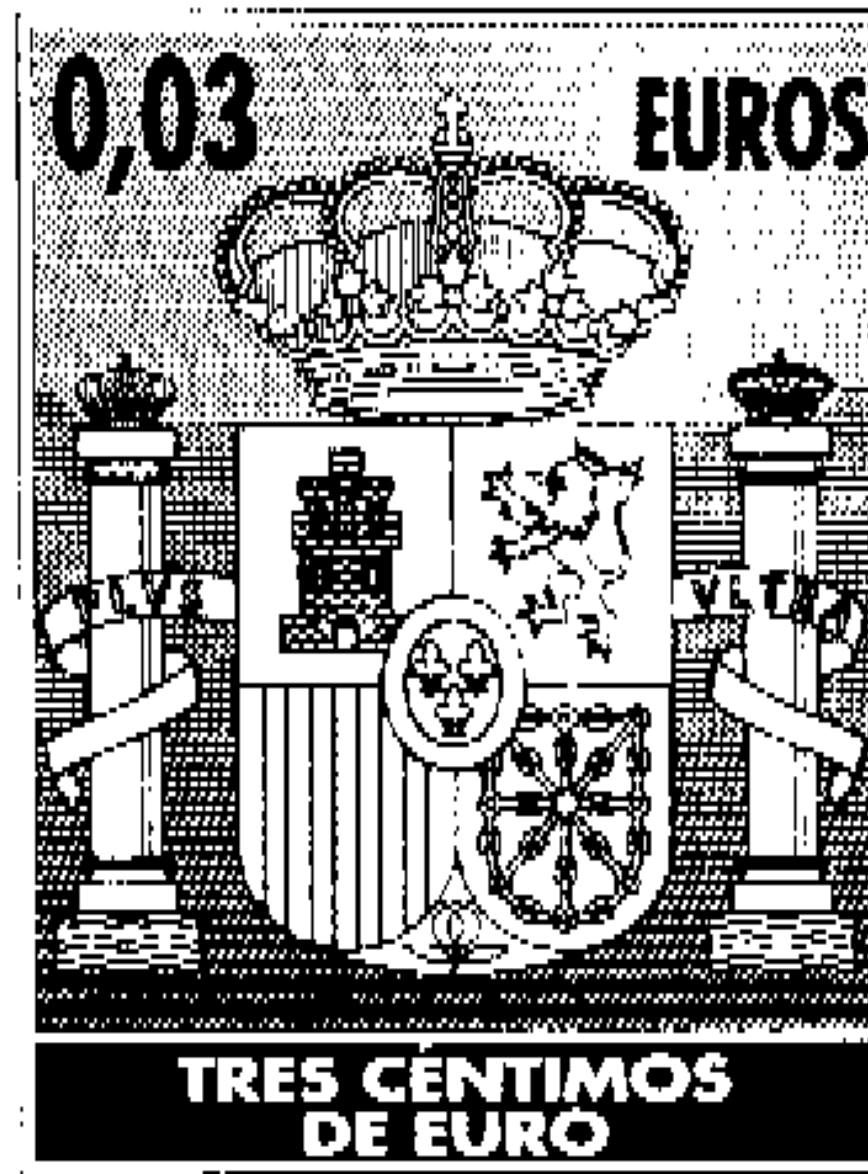
- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, 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.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo, 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.
- e) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, 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 percibió la cantidad de 400.000 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (16 de junio de 2004), una sola vez para toda la vida de la operación.



CLASE 8.ª



0H4910363

f) Normativa legal

CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de julio. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

g) Régimen de tributación

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

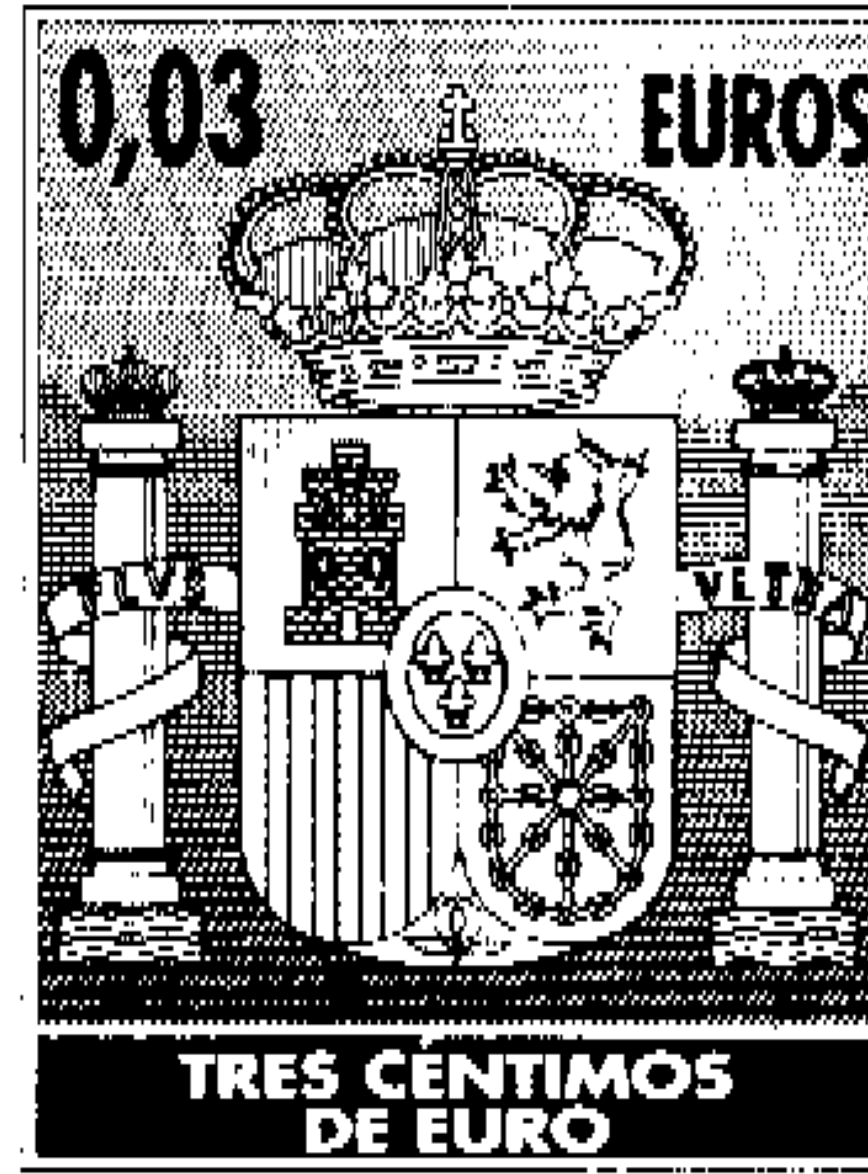
## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910364

Por esta razón y de acuerdo con la posibilidad recogida en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 10 de junio de 2004 y el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

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

b) Comparación de la información

Las cuentas anuales adjuntas presentan únicamente los saldos del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y los resultados del periodo comprendido entre el 10 de junio de 2004 y el 31 de diciembre de 2004. Dado que el Fondo se constituyó el 10 de junio de 2004 no se incluyen cifras del ejercicio anterior.

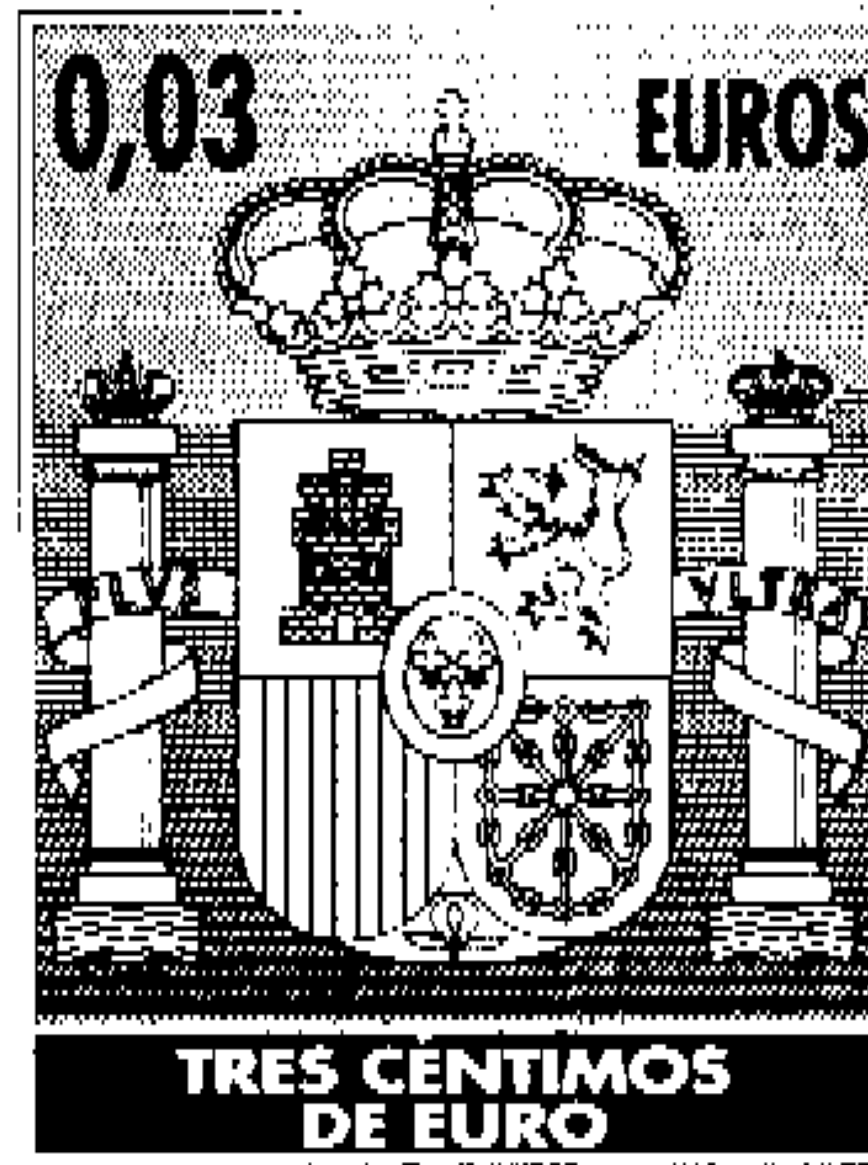
3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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





0H4910365

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

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor en cinco períodos anuales, a razón de una cuota por periodo anual.

c) Inmovilizado financiero

Cartera de Cédulas Hipotecarias  
-----

Corresponde a la cartera de Cédulas Hipotecarias. Se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito.

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Se corresponde con la diferencia entre el valor nominal de los Bonos de Titulización y el valor efectivamente desembolsado. La imputación a la cuenta de resultados de esta diferencia se realiza linealmente en función de la vida de los Bonos, en este caso, cinco años.

e) Cuentas de periodificación de activo

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

f) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

En este epígrafe se recoge el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, al ser asumidos los gastos de constitución del Fondo por los Cedentes. Este descuento se imputará a la cuenta de resultados del Fondo en cinco periodos anuales, al igual que los gastos de constitución (Nota 3b).

Adicionalmente, este epígrafe incluye el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado a los Emisores por la adquisición de las Cédulas Hipotecarias. La imputación a la cuenta de resultados de este descuento se realiza linealmente en función de la vida de las Cédulas, en este caso, cinco años (Nota 3d).



0H4910366

### CLASE 8.ª

#### g) Acreedores a largo plazo

##### Bonos de Titulización

-----

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

##### Entidades de crédito. Préstamo Participativo

-----

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

#### h) Acreedores a corto plazo

##### Cuentas de periodificación

-----

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

#### i) Impuesto sobre Sociedades

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

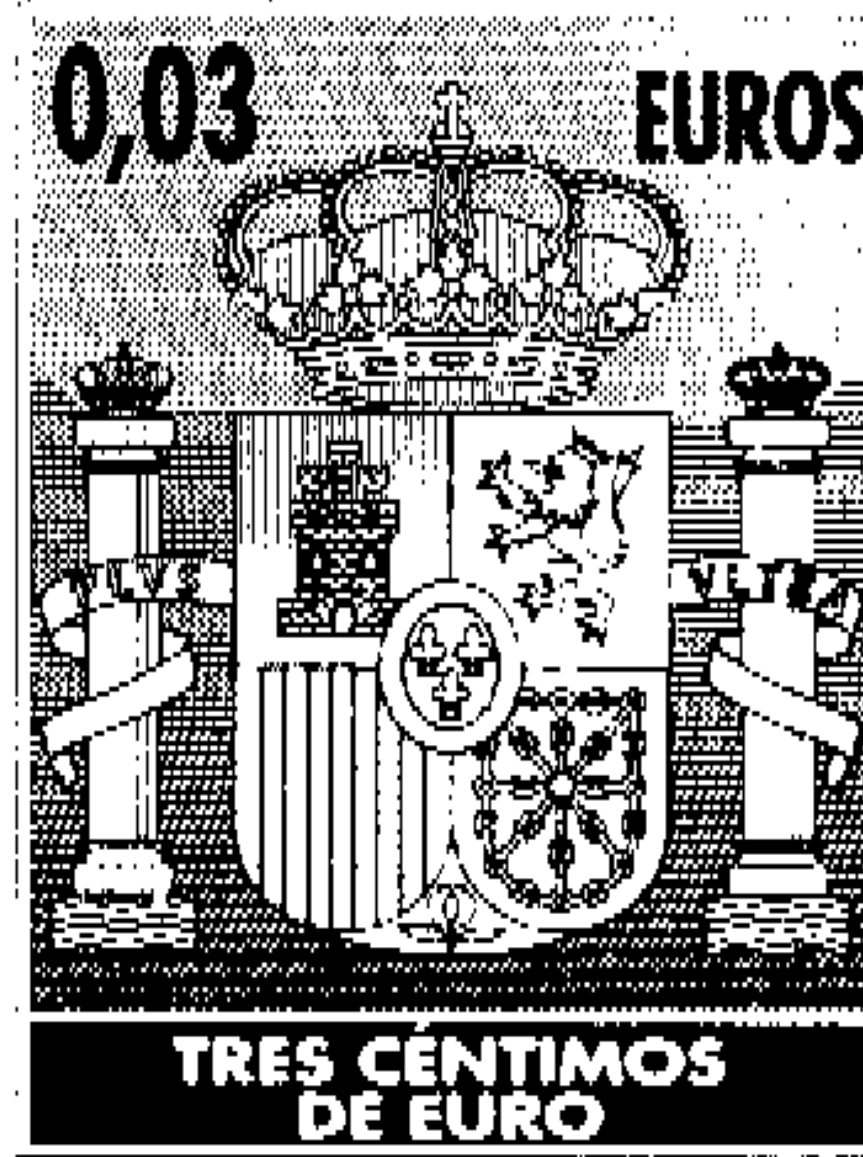
## 4. CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo ha realizado con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.



CLASE 8.ª



0H4910367

- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- Caja Madrid 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.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (16 de junio de 2004), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

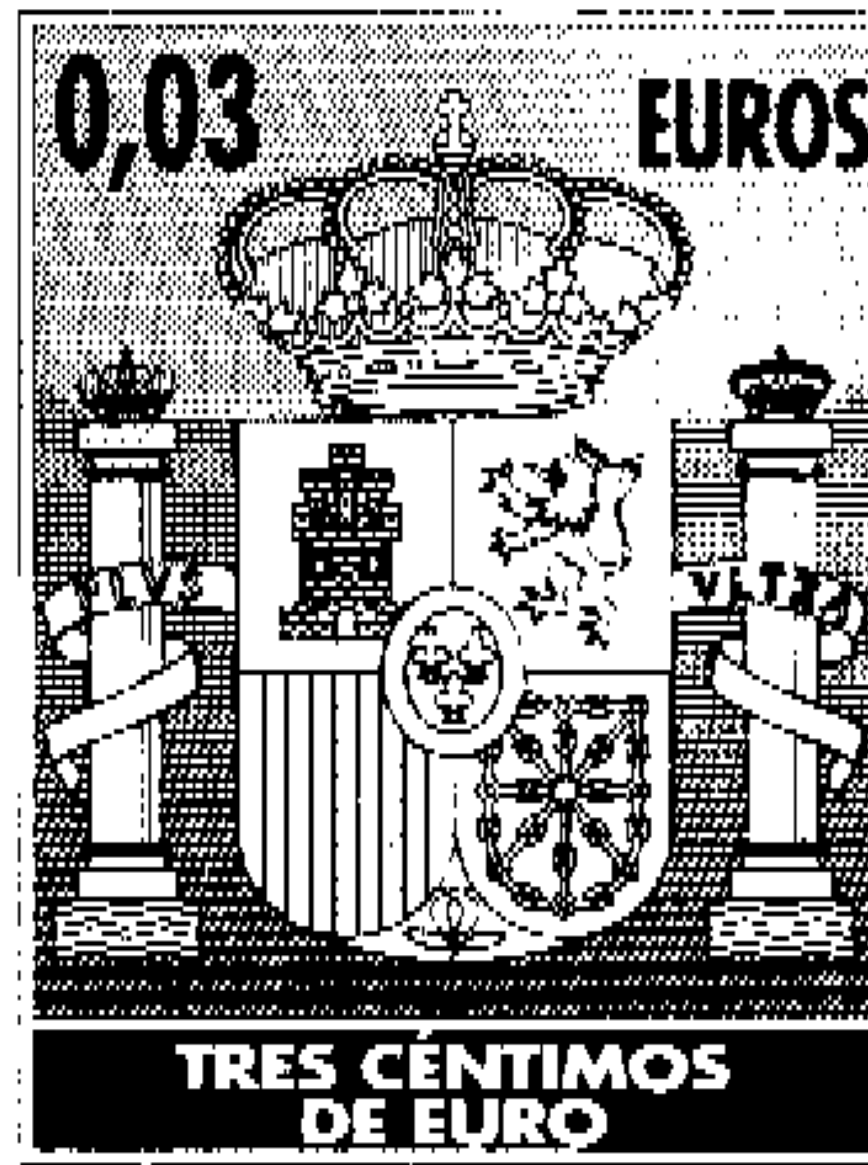
#### 5. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

El movimiento habido desde el 10 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adiciones	3.032
Amortizaciones	<u>(330)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u><u>2.702</u></u>

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Caja Madrid), que ascendió a 300.000 euros brutos equivalentes al 0,02% del importe total de los Bonos.

El resto de los gastos de constitución correspondieron a los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacaron los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., Iberclear y Registro Mercantil.



0H4910368

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por 10 Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

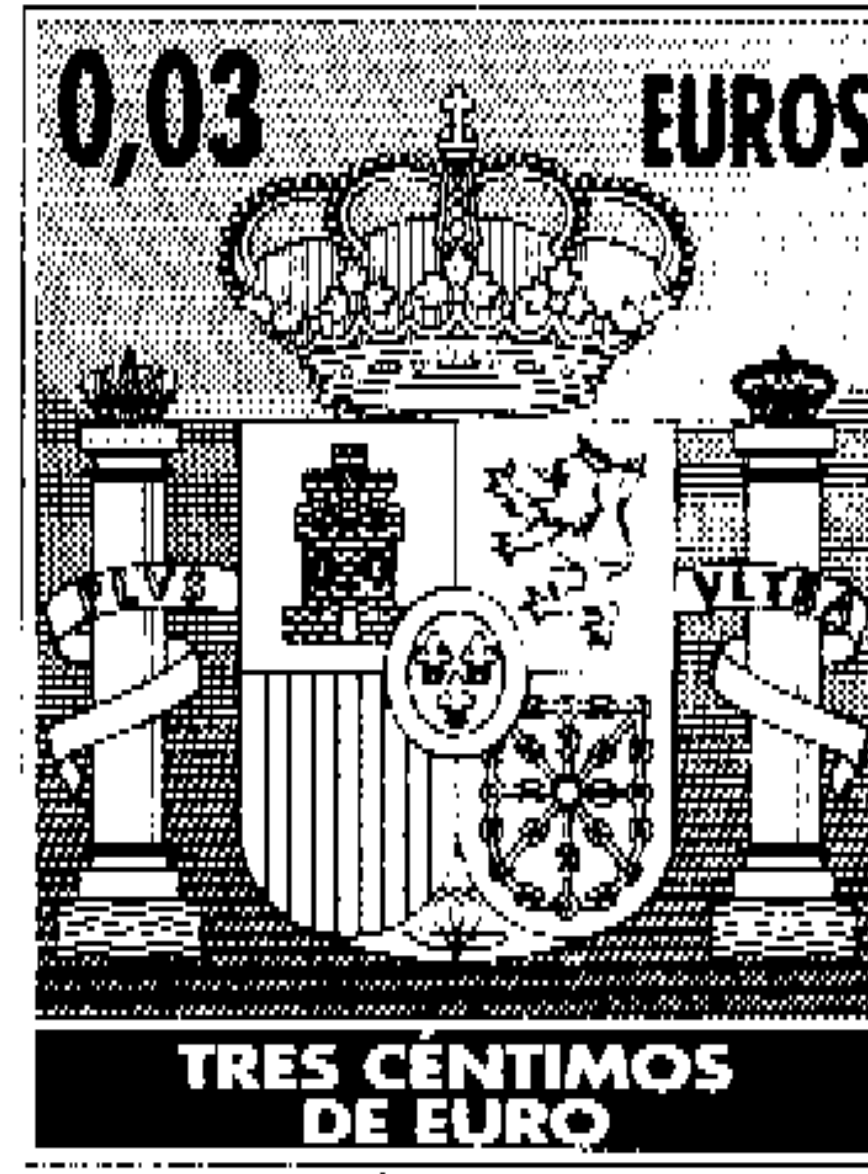
<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Caja Madrid	315.000
Caixa Sabadell	250.000
Caixa Penedés	175.000
CCM	150.000
Sa Nostra	150.000
Unicaja	100.000
Ipar Kutxa	100.000
Caja España	100.000
Caixa Terrassa	100.000
Banco Gallego	60.000
	<u>1.500.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas, sin prima, el 10 de junio de 2004 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 3,625%, pagadero anualmente, y su vencimiento será el 12 de junio de 2.009 (esto es 5 años a contar desde la fecha de emisión).

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;



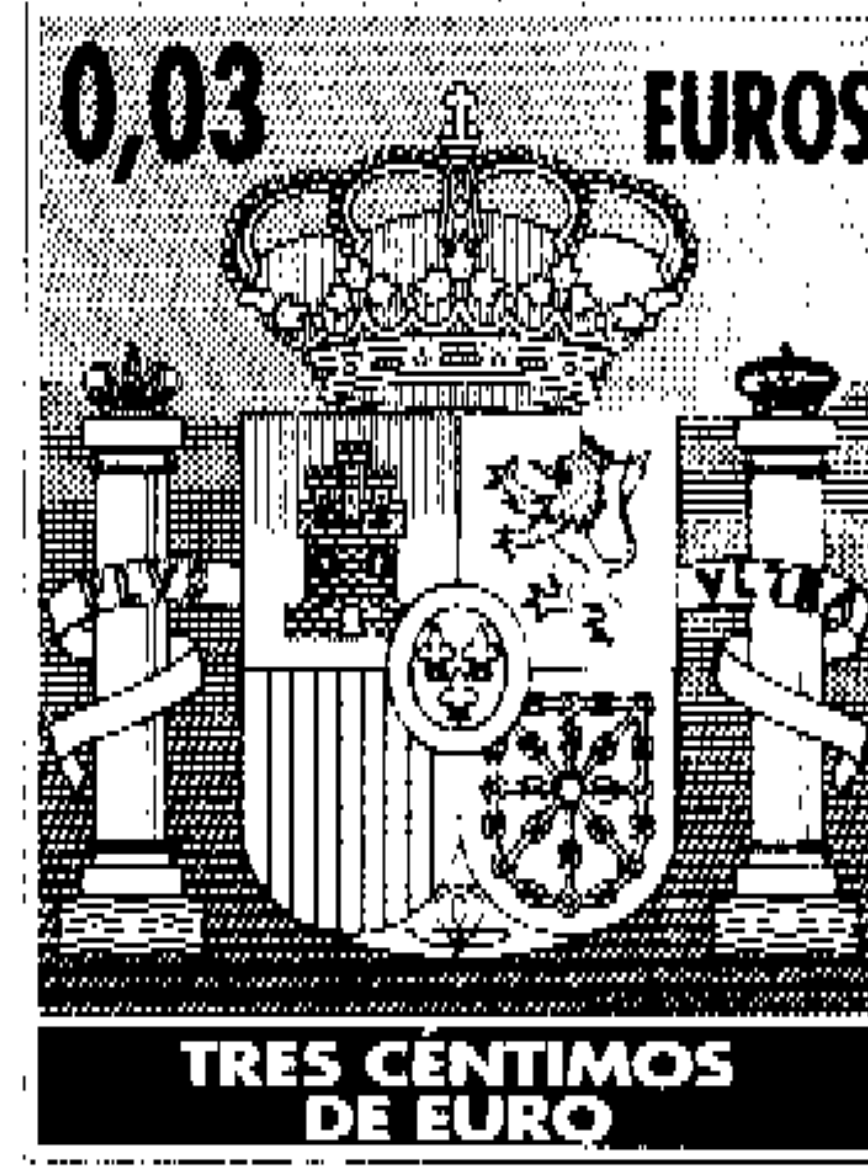
0H4910369

**CLASE 8.ª**

- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que cumple la legislación vigente sobre protección de datos;
- (v) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (viii) que los pagos que sean debidos por los emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetas a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (ix) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el folleto de emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (x) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (xi) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de ocho años;
- (xii) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los Derechos de Crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xiii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);



CLASE 8.ª



0H4910370

- (xiv) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xv) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xvi) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias por importe de 29.705 miles de euros que, al estar pendientes de cobro, se han registrado en el epígrafe de "Deudores por Cédulas Hipotecarias" del activo del balance de situación a dicha fecha.

## 7. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

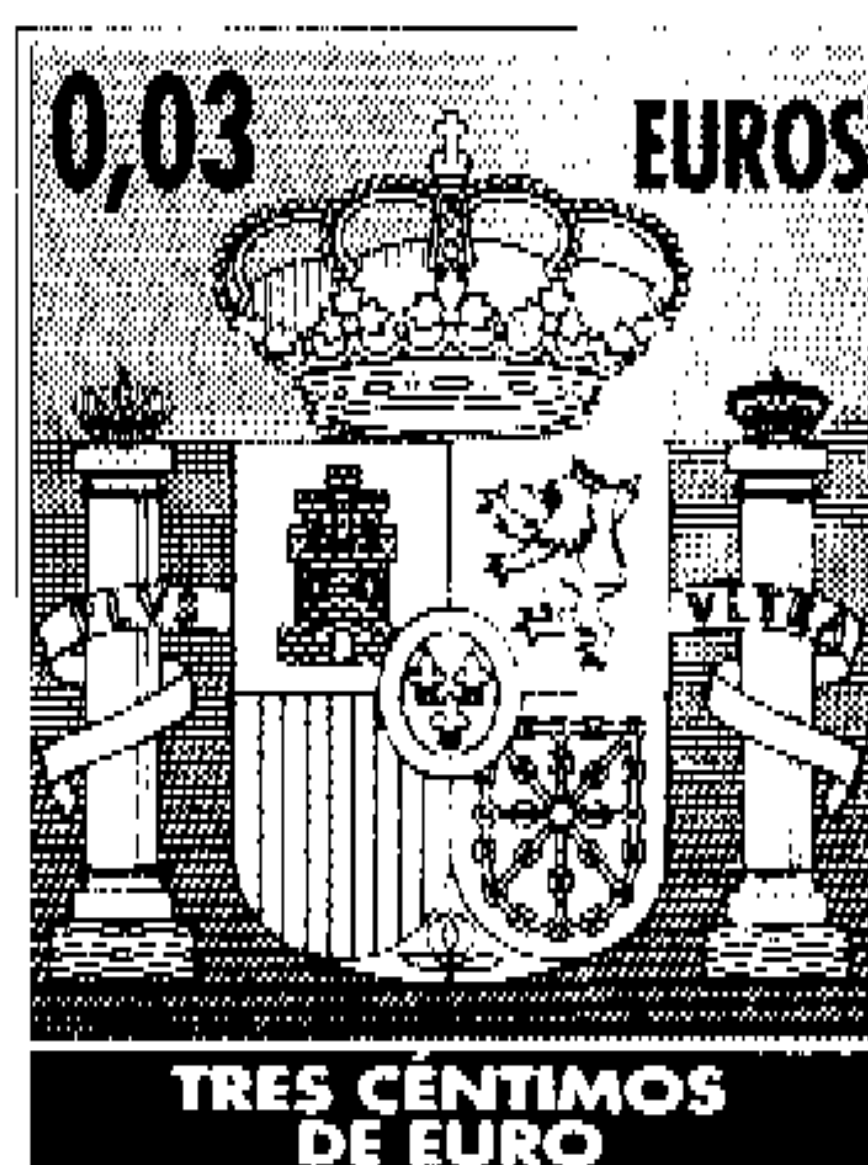
El movimiento de este epígrafe desde el 10 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	11.220
Imputación a resultados	<u>(1.223)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2004	<u>9.997</u>

Los gastos devengados durante el ejercicio se registran en el epígrafe de "Otros gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
TESORERÍA



0H4910371

## 8. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2004 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor y se liquida el 16 de junio de cada año durante toda la vigencia del Fondo.

El movimiento de este epígrafe desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Altas	1.528.905
Bajas	<u>(1.487.357)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u><u>41.548</u></u>

## 9. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

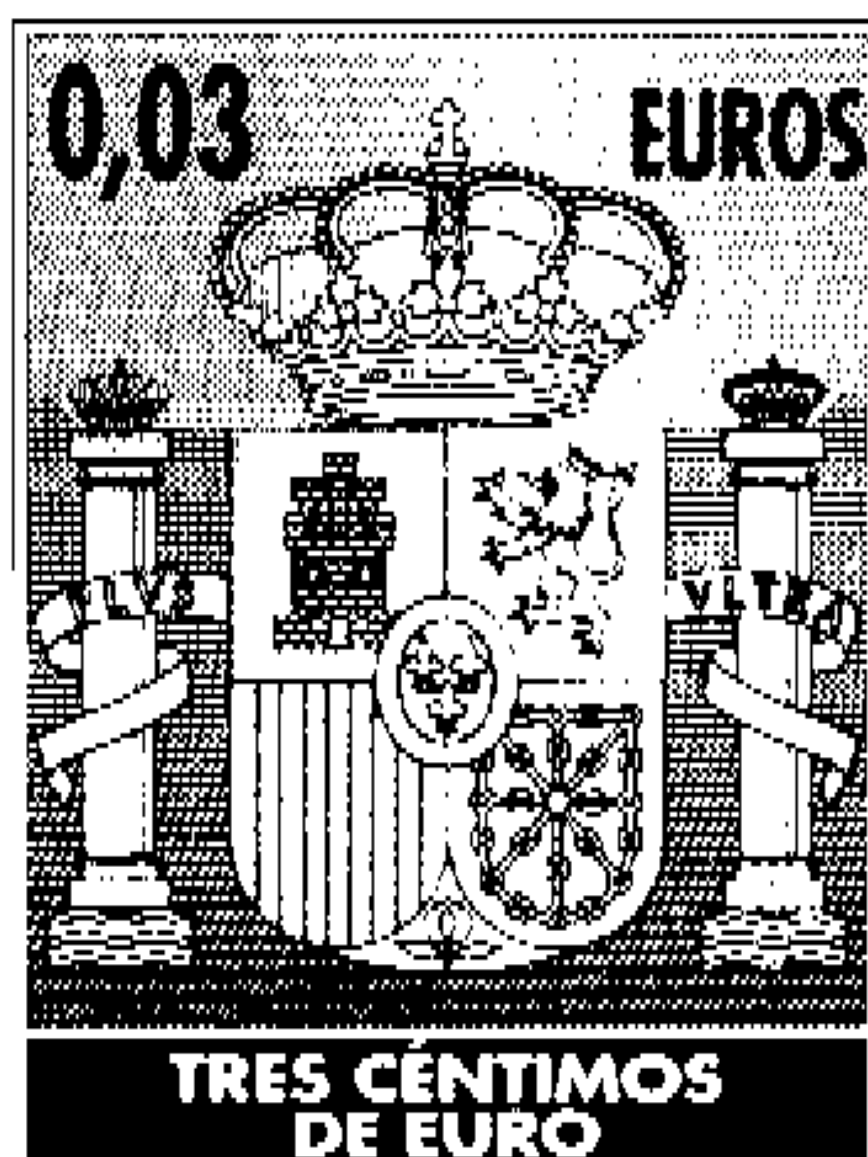
La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de: Tesorería	<u>541</u>
	<u><u>541</u></u>

Corresponde a los intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio de los depósitos efectuados en la Cuenta de Reinversión.



CLASE 8.ª



0H4910372

## 10. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	14.475
Imputación a resultados	<u>(1.553)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2004	<u>12.922</u>

Los ingresos devengados durante el ejercicio correspondientes al descuento obtenido en la adquisición de las Cédulas se registran en el epígrafe de "Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## 11. BONOS DE TITULIZACIÓN

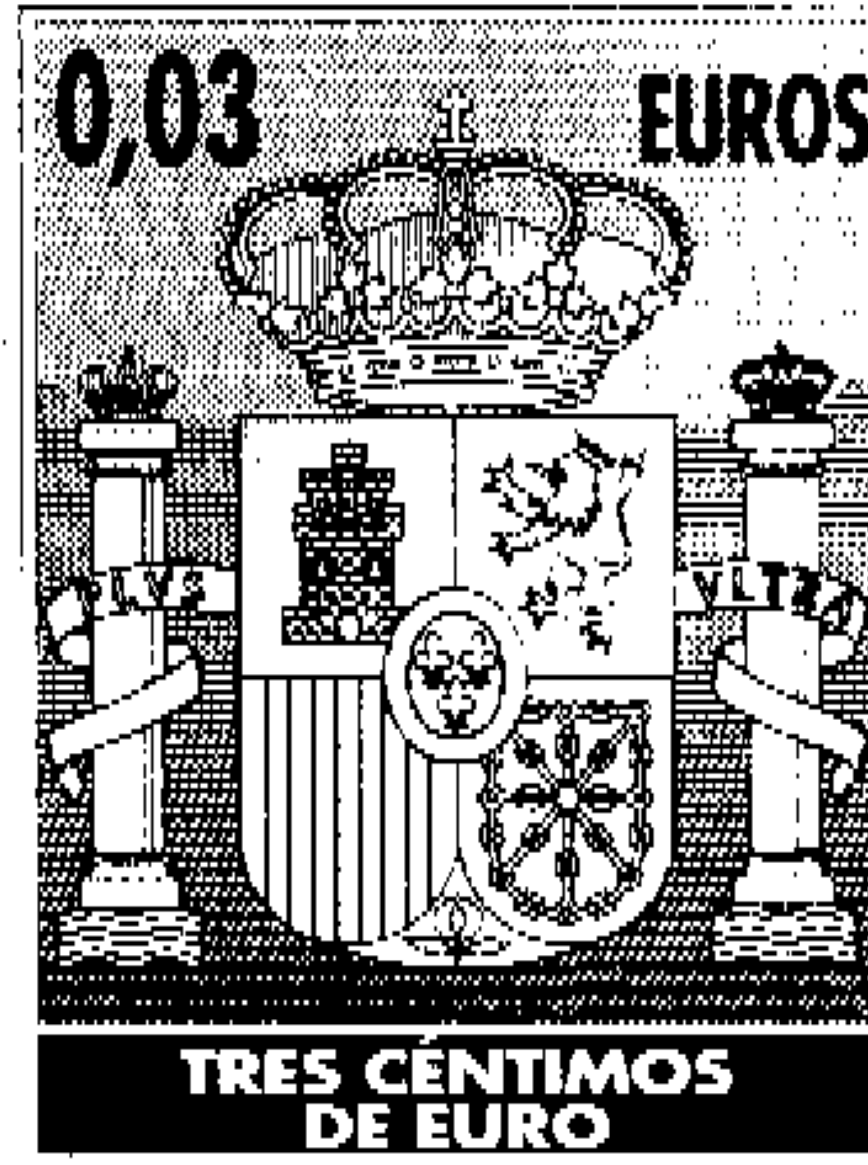
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de Bonos de Titulización, con las siguientes características:

Importe nominal	1.500.000.000 euros.
Número de Bonos	15.000 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,625%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	16 de junio de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	16 de junio de 2004.
Fecha del primer pago de intereses	16 de junio de 2005.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910373

**Amortización**

El valor de amortización será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (octavo aniversario de la fecha de desembolso). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 16 de junio de 2012 (Fecha de Vencimiento Legal)

**Vencimiento**

Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

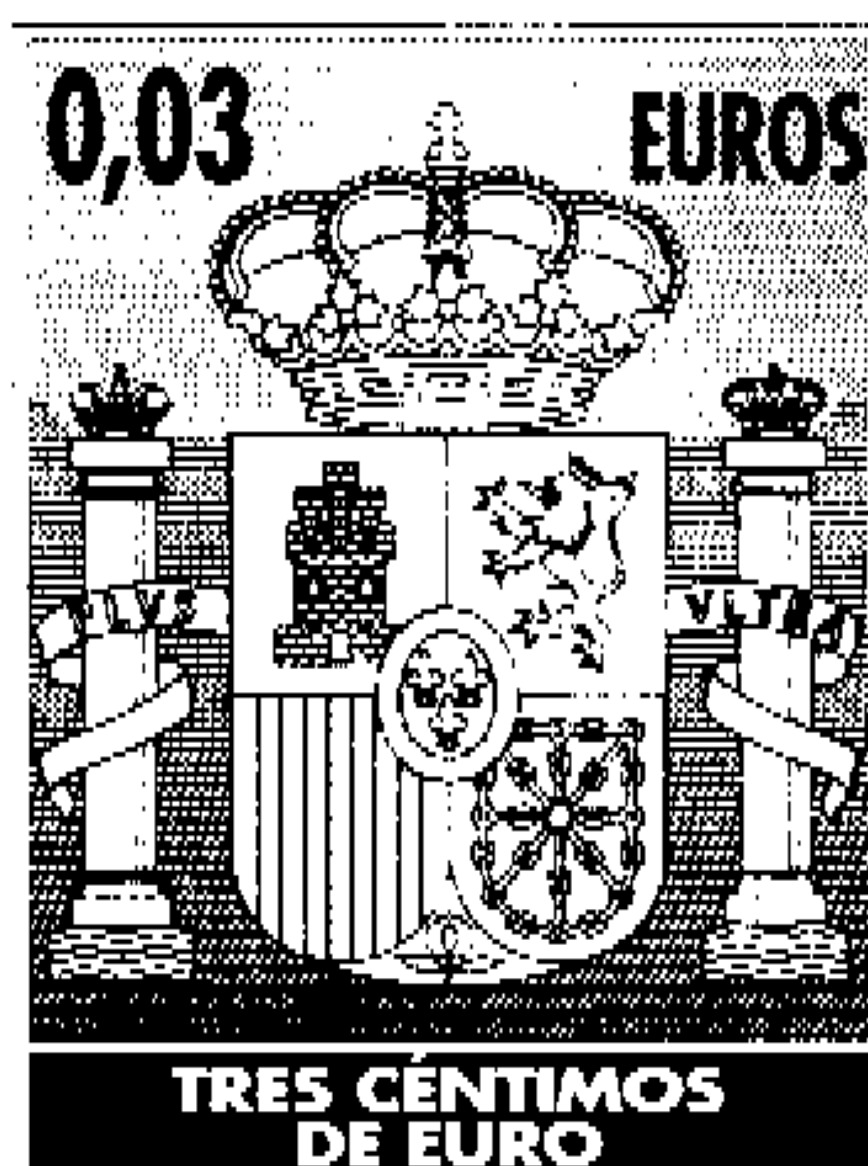
La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (S.C.L.V.).

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

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 29.632 miles de euros que, al estar pendientes de pago, se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).



CLASE 8.<sup>a</sup>



CH4910374

## 12. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

El préstamo concedido al Fondo por los Emisores tiene las siguientes características:

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caja Madrid	2.371.794,00
Caixa Sabadell	8.752.452,00
Caixa Penedés	3.919.420,00
CCM	5.251.471,00
Sa Nostra	5.251.471,00
Unicaja	966.367,00
Ipar Kutxa	5.275.450,00
Caja España	2.870.325,00
Caixa Terrassa	3.500.981,00
Banco Gallego	3.165.270,00
Saldo inicial	<u>41.325.000,00</u>

Saldo al 31 de diciembre de 2004 41.325 miles de euros.

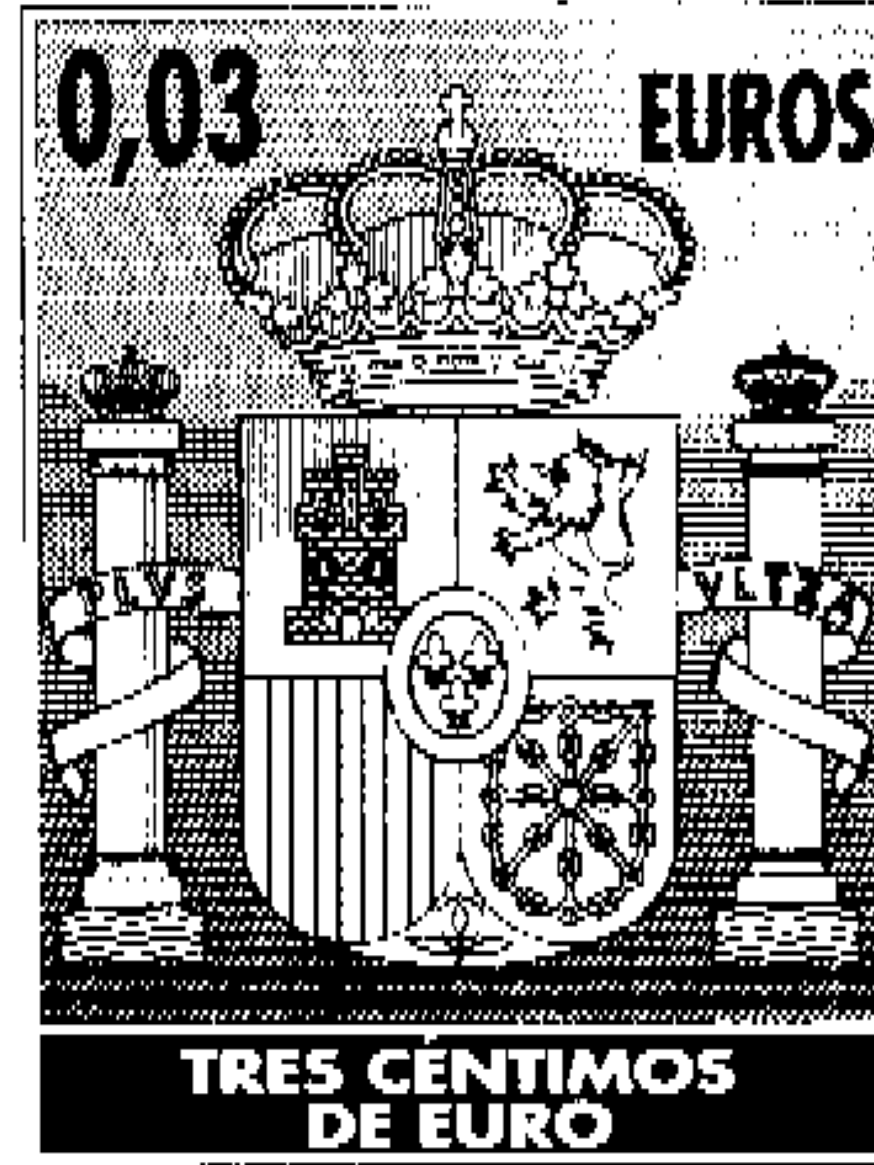
Finalidad: Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización: Se realizará en la Fecha de Vencimiento Final o en caso de ser anterior, en la Fecha de Extinción del Fondo.

Remuneración: Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende de la evolución de los riesgos del Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido e igual para todos los Prestamistas y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo, distinto para cada uno de los Prestamistas:



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910375

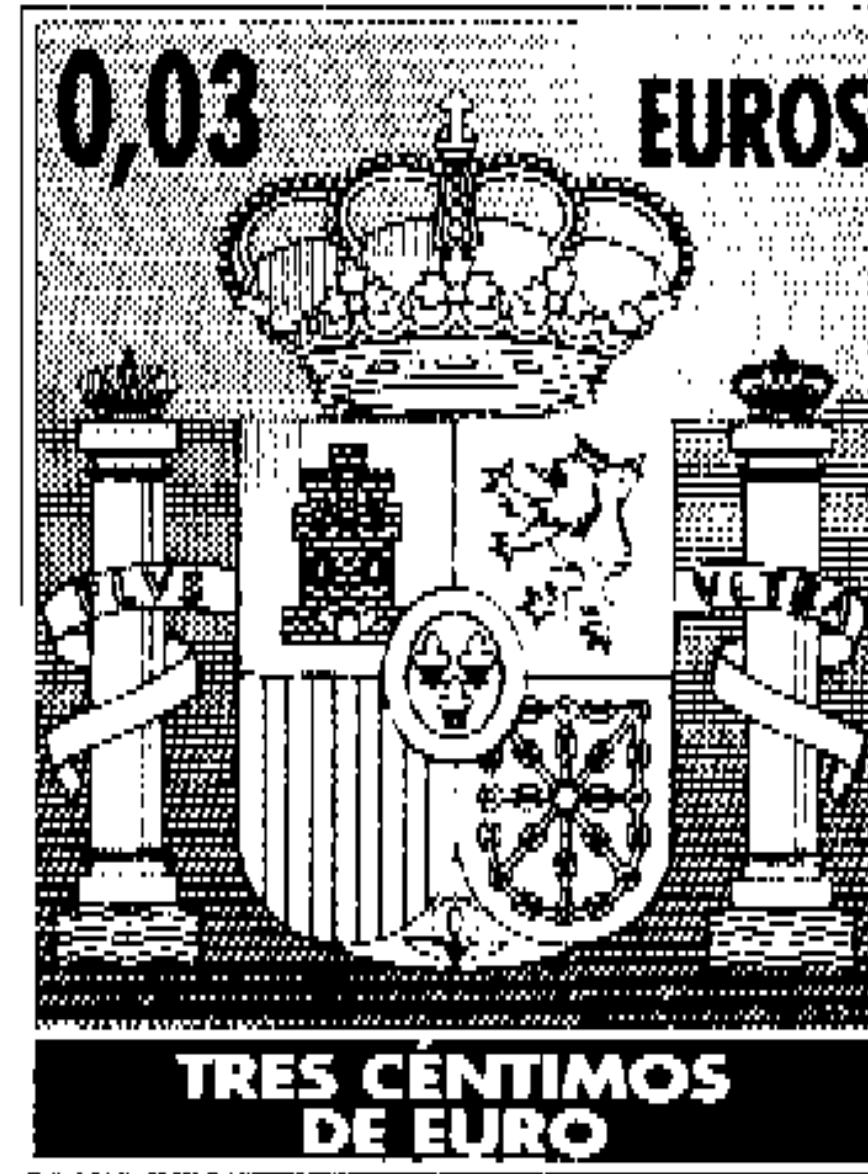
- "Remuneración Fija": El Saldo Nominal Pendiente del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual igual Euribor a un año más un margen del 0,15%.
- "Remuneración Variable": Será igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo emitidas por cada Prestamista Inicial más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas y los gastos del Fondo (incluyendo impuestos).

Al 31 de diciembre de 2004 hay intereses devengados no vencidos del Préstamo por importe de 598 miles de euros que se han registrado en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 13).

### 13. ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Entidades de Crédito (Nota 12)	598
Bonos de Titulización (Nota 11)	<u>29.632</u>
	30.230
Remuneración Variable Préstamo Participativo	12
Acreedores por prestación de servicios	<u>4</u>
	<u><u>30.246</u></u>



0H4910376

**CLASE 8.ª**

#### 14. SITUACIÓN FISCAL

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

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

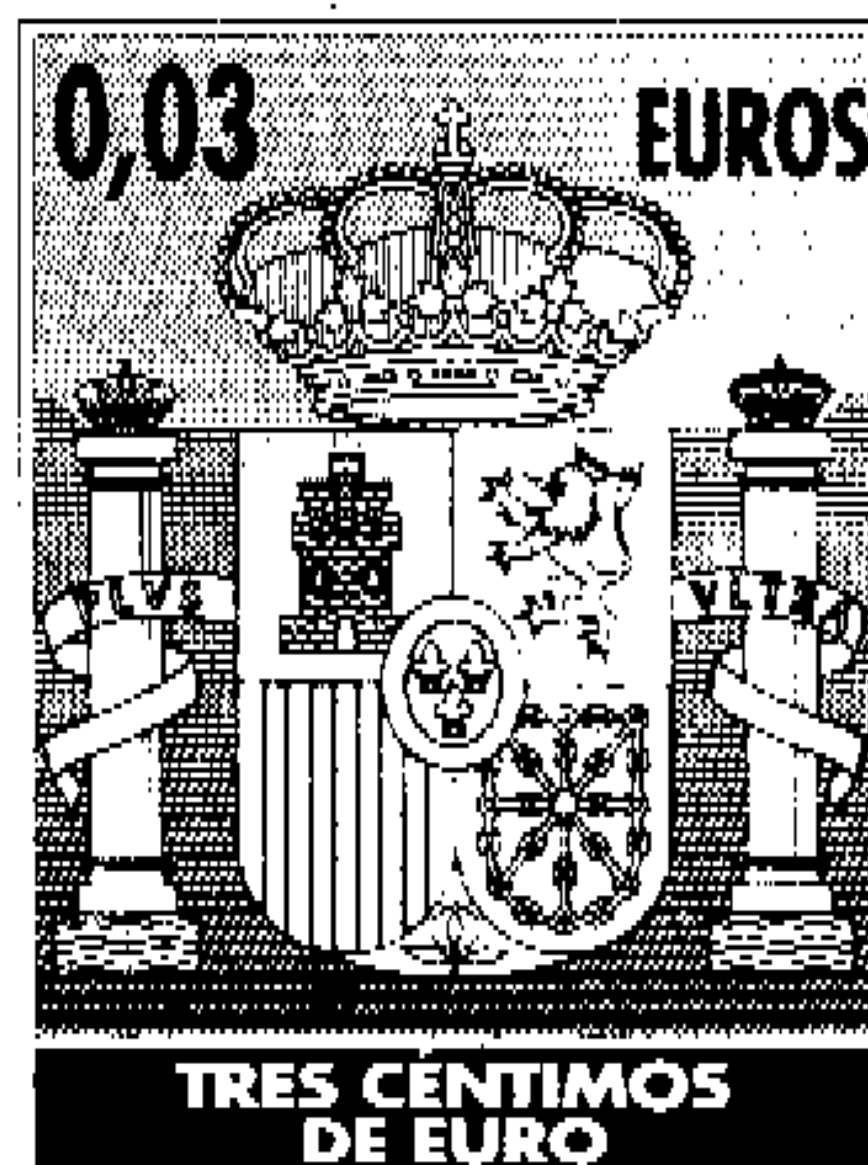
El Fondo desde su constitución no ha recibido inspección alguna por parte de las autoridades fiscales para ninguno de los impuestos que le son de aplicación. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo,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

#### 15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 10 de junio de 2004 y el 31 de diciembre de 2004 han ascendido a 4,1 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

#### 16. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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



0H4910377

CLASE 8.<sup>a</sup>

2004.01.01-2004.12.31

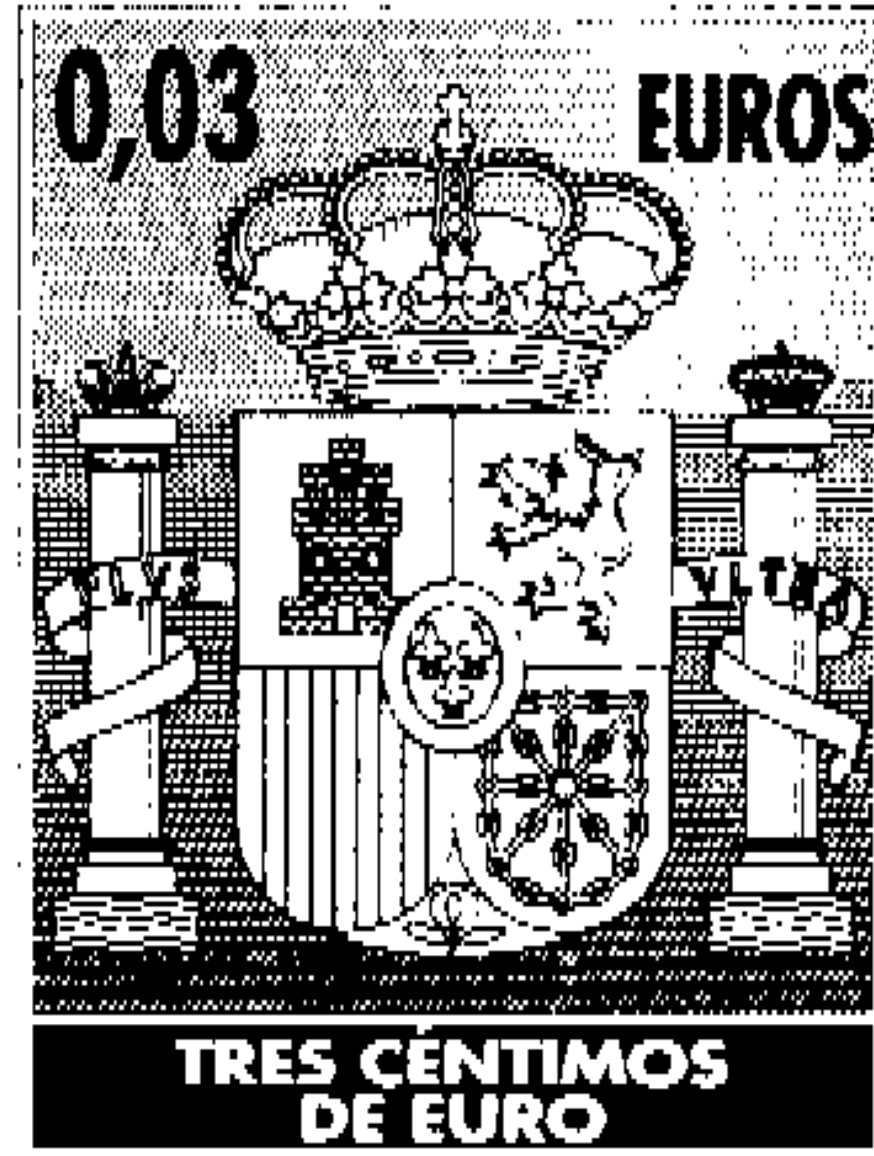
## 17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio comprendido entre el 10 de junio de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución	3.032
Cédulas Hipotecarias	1.500.000
Gastos a distribuir en varios ejercicios	<u>11.220</u>
TOTAL APLICACIONES	<u><u>1.514.252</u></u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	14.475
Bonos de Titulización	1.500.000
Entidades de crédito	<u>41.325</u>
TOTAL ORÍGENES	<u><u>1.555.800</u></u>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	<u><u>41.548</u></u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	29.705
Tesorería	41.548
Cuentas de periodificación	541
Acreedores a corto plazo	<u>(30.246)</u>
	<u><u>41.548</u></u>
<u>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización de gastos de constitución	330
Imputación a resultados de gastos a distribuir en varios ejercicios	1.223
Imputación a resultados de ingresos a distribuir en varios ejercicios	<u>(1.553)</u>
Recursos generados en las operaciones	<u><u>-</u></u>



**CLASE 8.ª**



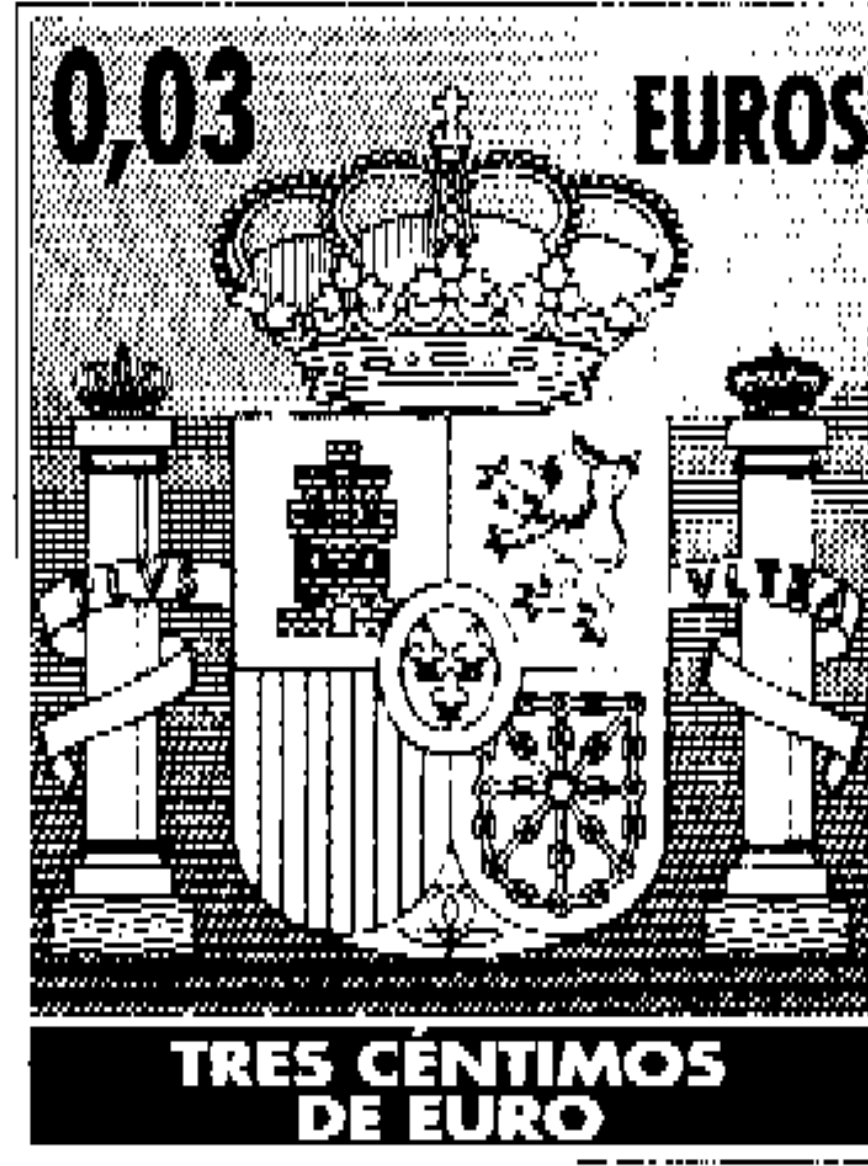
0H4910378

## 18. HECHOS POSTERIORES

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
A. D. I. P. N.

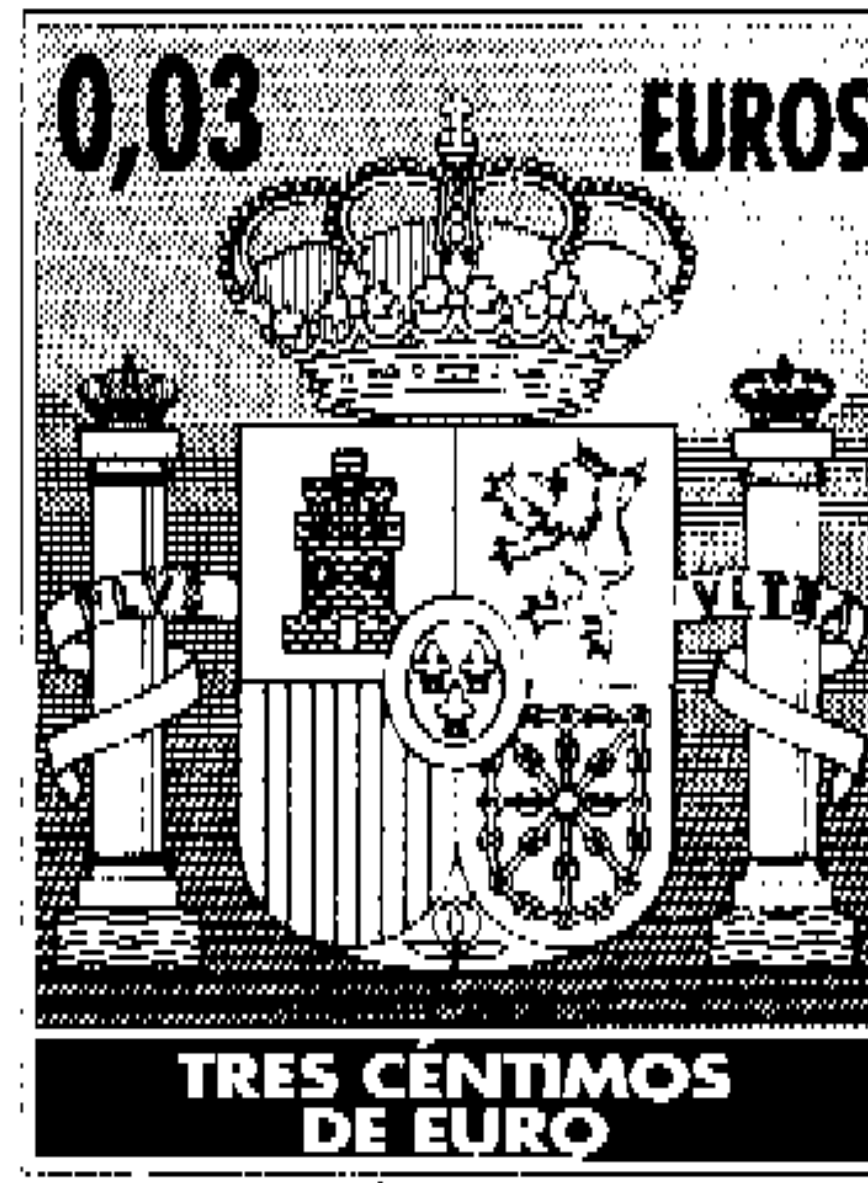


0H4910379

## 2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



0H4910380

## CÉDULAS TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

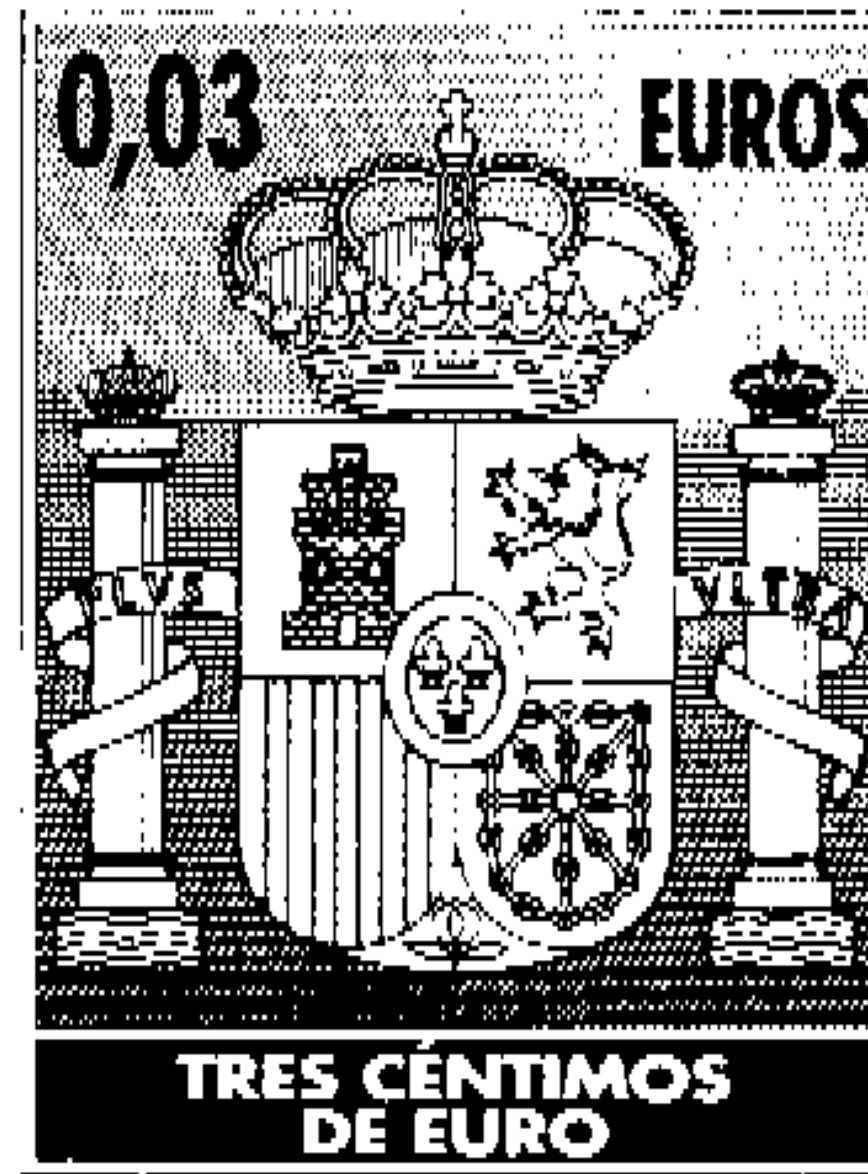
Ejercicio 2004

CEDULAS TDA 4 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 10 de Junio de 2004. El importe de la emisión de Bonos asciende a mil quinientos millones(1.500.000.000) euros, y está constituida por quince mil (15.000) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000) euros nominales cada uno.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del quinto (5º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada según los supuestos previstos en el Folleto.

El activo de CEDULAS TDA 4 estará integrado por diez (10) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores con vencimiento a cinco (5) años, y con un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo. El tipo de interés de la cédula se calculará adicionando al tipo de interés del bono un diferencial suficiente (0,9 pbs) para poder cubrir los gastos periódicos existentes para el Fondo. Dichos intereses serán pagaderos anualmente en las correspondientes Fechas de Cobro o, hasta el vencimiento de las mismas, en los sucesivos aniversarios de la Fecha de Desembolso de las respectivas Cédulas Hipotecarias hasta el vencimiento final de las mismas. Las Cédulas Hipotecarias tendrán un tipo de interés de demora de uno coma cinco por ciento (1,5%) superior al tipo de interés ordinario anual y se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas. Los pagos de las Cédulas (intereses y, en su caso, principal) al Fondo serán los 14 de junio de cada año durante la vigencia del Fondo (Fecha de Cobro) o el Día Hábil inmediatamente anterior, en caso de no ser este Día Hábil. La fecha de amortización de las Cédulas será el 12 de junio de 2009.





CH4910381

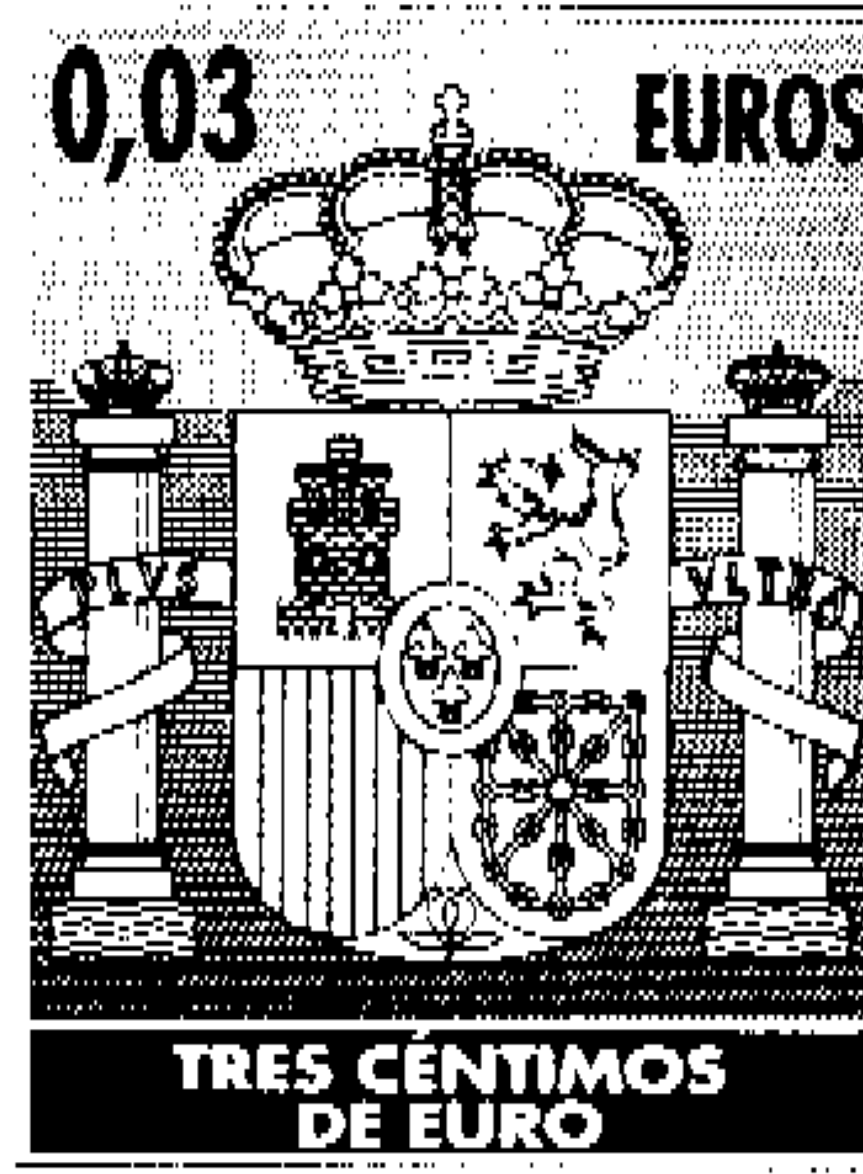
CLASE 8.<sup>a</sup>

<b>Emisor</b>	<b>Importe de las Cédulas Hipotecarias</b>
Caja Madrid	315.000.000
Caixa Sabadell	250.000.000
Caixa Penedes	175.000.000
CCM	150.000.000
Sa Nostra	150.000.000
Unicaja	100.000.000
Ipar Kutxa	100.000.000
Caja España	100.000.000
Caixa Terrassa	100.000.000
Banco Gallego	60.000.000
<b>Total</b>	<b>1.500.000.000</b>

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un Préstamo Participativo de las entidades emisoras por un importe total de 41.325.000,00 euros, destinado la dotación al Fondo de Reserva.

Las Fechas de Pago del Fondo son los días 16 de junio de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 16 de junio de 2005. Las Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de interés y principal (en caso de amortización anticipada o vencimiento regular de las Cédulas) de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago serán los días 16 de mayo de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

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. Los Bonos se considerarán vencidos en la Fecha en que estén totalmente amortizados el 16 de junio de 2009 (Fecha de Vencimiento Final) o en la fecha de liquidación del Fondo. La última fecha de amortización regular de los activos agrupados en la cartera a titular es el 12 de junio de 2009. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 16/06/2012 (16 de junio de 2012) o en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.



0H4910382

CLASE 8.<sup>a</sup>

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

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

**CÉDULAS TDA 4 FTA. FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
INFORMACION SOBRE EL FONDO**

a 31 de diciembre de 2004

**I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO**

1. Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (sin impagos, en euros): 1.500.000.000,00

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
- Bono A1	1.500.000.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
- Bono A1	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
- Bono A1	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados y no pagados:	29.632.152,59

**III. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Participativo):	41.325.000,00

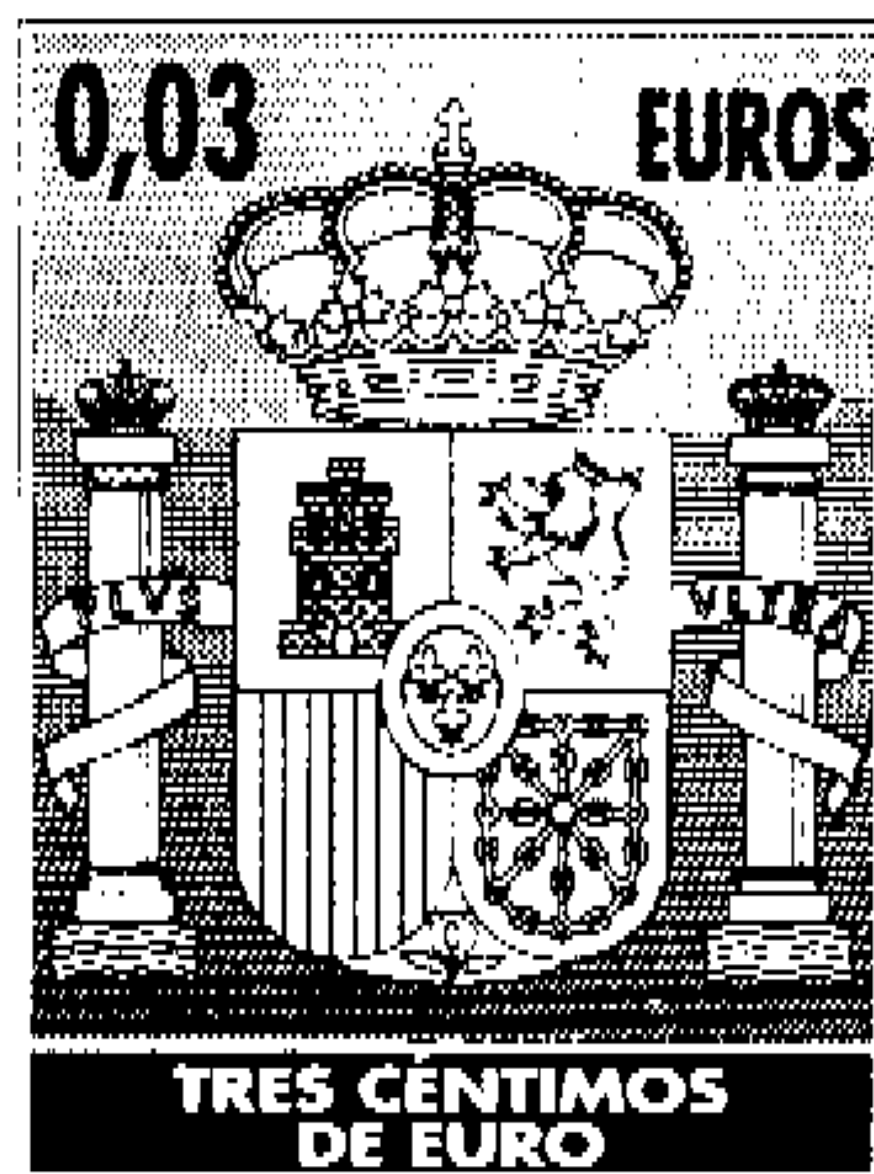
**IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTION**

1. Comisión de Gestión <sup>1</sup> :	400.000,00
---------------------------------------	------------

1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.

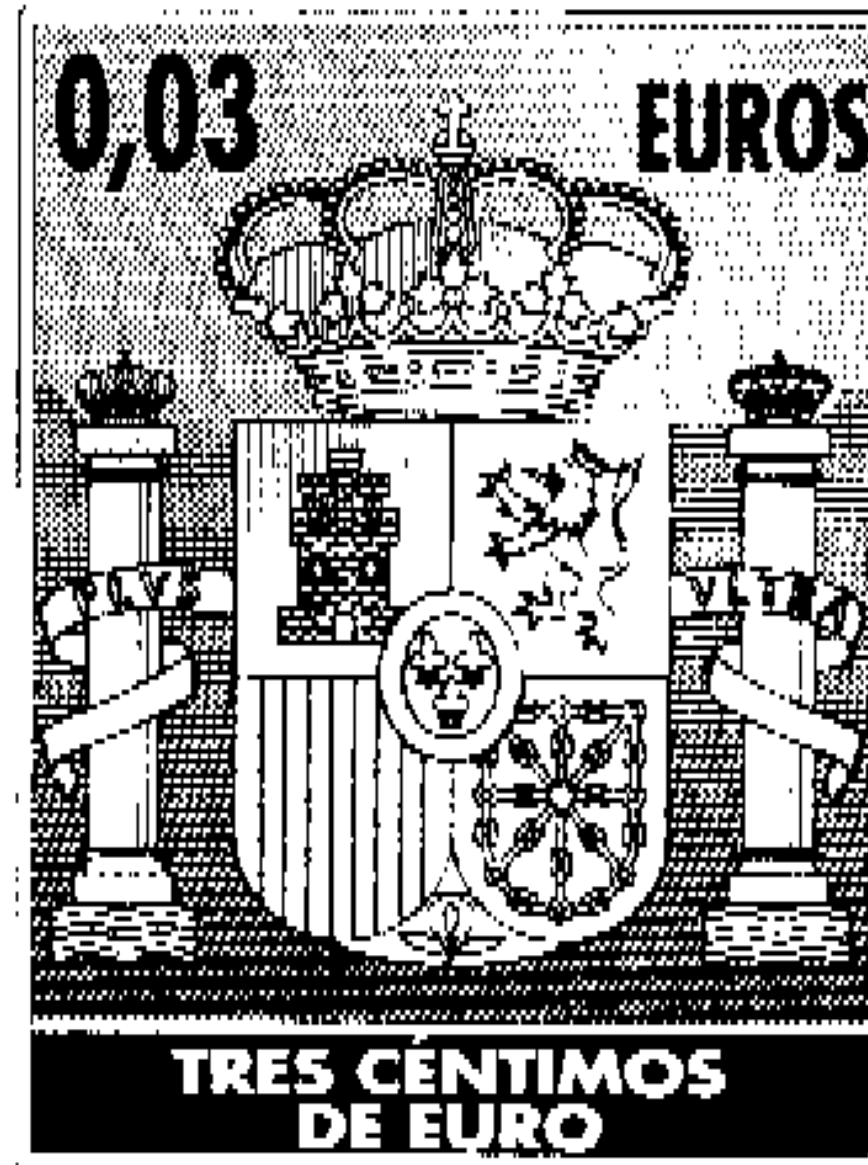


CLASE 8.ª



0H4910383

### 3. FORMULACIÓN



OH4910384

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Soriano Arosa  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros del Mediterraneo  
D. Eleuterio Jover Jiles

\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Saiz Alonso

\_\_\_\_\_  
D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

\_\_\_\_\_  
D. Víctor Iglesias Ruiz

\_\_\_\_\_  
Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Horacio Mesonero Morales

\_\_\_\_\_  
D. José Carlos Contreras Gómez

\_\_\_\_\_  
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
Dña. Alicia Reyes Revuelta

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CÉDULAS TDA 4, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 25 de abril de 2005, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 26 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OH4910351 al OH4910384, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 25 de abril de 2005

\_\_\_\_\_  
D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo