

INFORME DE AUDITORIA **C N M V**

* * * *

Registro de Auditorias

Empresas

TDA 5,

Nº

7340

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

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

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 5, 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 5, 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 5, 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)



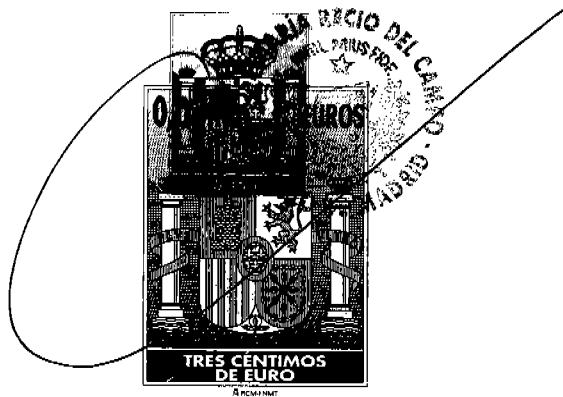
José Luis Solís Céspedes

Madrid, 30 de abril de 2002



02/2002

CLASE 8.^a

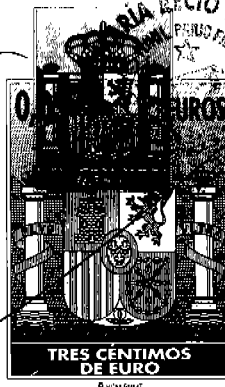


413213363
0G3424522

TDA 5,
Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales
Informe de Gestión

02/2002

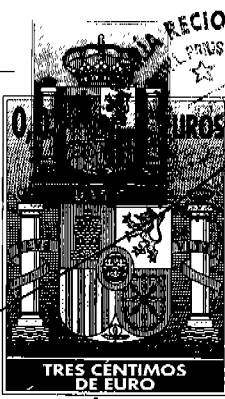
CLASE 8.^a413213364
0G3424523

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación
al 31 de diciembre de

	Miles de euros	
	2001	2000
<u>ACTIVO</u>		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	559	881
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones hipotecarias	670.650	817.545
Subtotal inmovilizado	671.209	818.426
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	7.541	8.361
Deudores por Participaciones Hipotecarias	19.403	16.449
Cuentas de periodificación	1.388	3.987
Subtotal activo circulante	28.332	28.797
TOTAL ACTIVO	699.541	847.223
<u>PASIVO</u>		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de titulización hipotecaria	691.868	837.506
Entidades de crédito préstamo subordinado	2.164	3.354
Subtotal acreedores a largo plazo	694.032	840.860
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	5.509	6.363
TOTAL PASIVO	699.541	847.223

02/2002



413213365
0G3424524

CLASE 8.^a

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

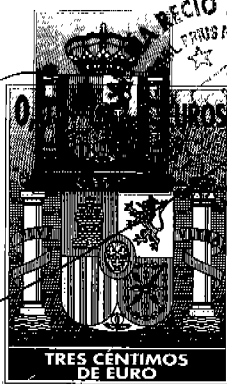
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de

	Miles de euros		Miles de euros	
	2001	2000	2001	2000
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de bonos	36.380	40.634		
Intereses préstamo subordinado	129	164		
	<u>36.509</u>	<u>40.798</u>		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>8.784</u>	<u>5.631</u>		
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	322	323		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	356	427		
Servicios bancarios y similares	8.106	4.881		
	<u>8.462</u>	<u>5.308</u>		
	<u>8.784</u>	<u>5.631</u>		
TOTAL DEBE	<u>45.293</u>	<u>46.429</u>		
HABER				
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos de participaciones hipotecarias	44.194	41.510		
Ingresos cuenta de reinversión	1.099	4.919		
	<u>45.293</u>	<u>46.429</u>		
RESULTADOS DE EXPLOTACION	<u>8.784</u>	<u>5.631</u>		
BENEFICIO/PERDIDA DEL PERIODO	-	-		
TOTAL HABER	<u>45.293</u>	<u>46.429</u>		

02/2002



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS Y DISEÑOS INDUSTRIALES



413213366
 0G3424525

TDA 5, 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

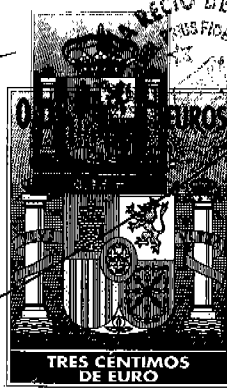
TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de octubre de 1998, agrupando un importe total de participaciones hipotecarias de 1.171.973.604 euros (195.000.172.382 pesetas). La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 29 de octubre de 1998.

Con fecha 8 de octubre de 1998 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 1.171.973.604 euros (195.000.000.000 pesetas).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 5, 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
413213367
0G3424526

b) Duración del Fondo

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

Con una hipótesis de inexistencia de amortización anticipada de préstamos hipotecarios participados el Fondo se extinguirá en octubre de 2027. Así mismo bajo una hipótesis de amortización anticipada del 10%, el Fondo se extinguirá en diciembre de 2008.

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 A

Intereses devengados correspondientes a los Bonos 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

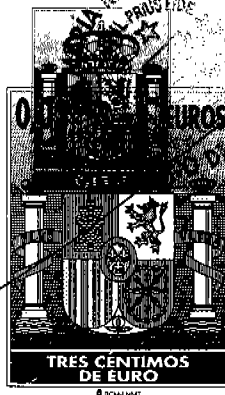
CLASE 8.^a413213368
0G3424527

5. Reembolso de las disposiciones de principal efectuadas con cargo al Crédito Subordinado.
 6. Amortización de los Bonos A
 7. Amortización de los Bonos B
 8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado
 9. Intereses devengados por el Crédito Subordinado
 10. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado
 11. 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.^a
LEGISLACIÓN GENERAL DE LOS RECURSOS FISCALITARIOS



413213369
 0G3424528

- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Subordinado y de reembolso de disposiciones del Crédito Subordinado y Margen de Intermediación Financiera, 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, de forma que por ejemplo será posible que se proceda al reembolso de disposiciones del Crédito Subordinado que correspondan a un Emisor, aún cuando no se haya procedido al pago del principal del Préstamo Subordinado a todos los Prestamistas.

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, 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, como máximo, una cuarta parte del 0,0525% 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.

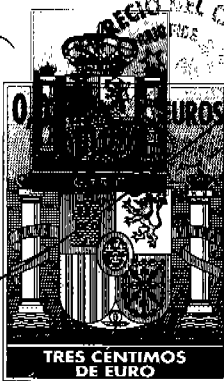
f) Régimen de tributación

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
 02/2002



413213370
 0G3424529

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.

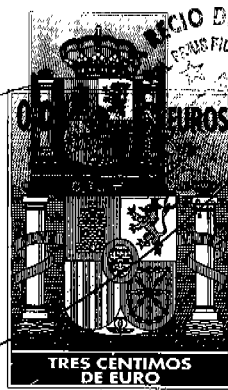
Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de resultados, se modifica la correspondiente a la cuenta de resultados y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen 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.

b) Cambio de moneda de denominación

En virtud del acuerdo tomado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 11 de enero de 1999, se redenominaron a euros la totalidad de los valores e instrumentos que integran las emisiones de los Fondos, conforme a lo indicado en el artículo 17 de la Ley 46/1998 sobre introducción del euro.

02/2002

CLASE 8.^a413213371
0G3424530

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.

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, a razón de 4 cuotas trimestrales en cada periodo, coincidiendo la última fecha de amortización con la fecha de la última cuota de pago del Préstamo Subordinado A.

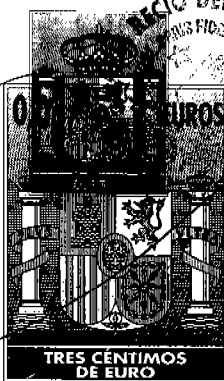
c) Inmovilizado financiero

Cartera de Participaciones Hipotecarias

Se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las participaciones hipotecarias declaradas fallidas así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo 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
413213372
0G3424531

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

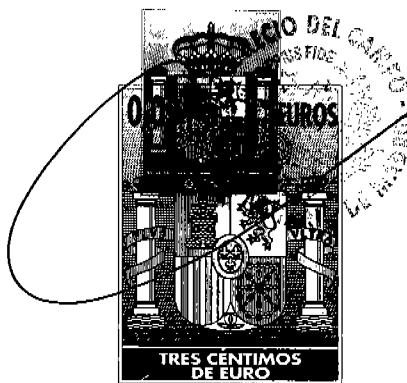
Bonos de titulización hipotecaria

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

413213373
0G3424532**CLASE 8.ª**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**

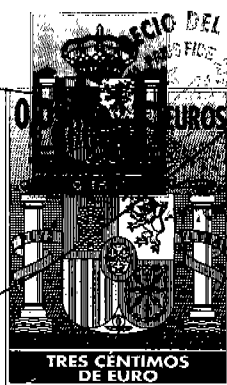
El gasto en su caso por el Impuesto sobre Beneficios de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

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

CLASE 8.^a
413213374
0G3424533

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

El movimiento habido en este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2000	881
Amortizaciones	<u>(322)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>559</u>

El saldo de este epígrafe, en el momento de la constitución del fondo, correspondía exclusivamente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que es un 0,135% sobre el importe de la emisión. El resto de gastos de constitución son a cargo de la Sociedad Gestora.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

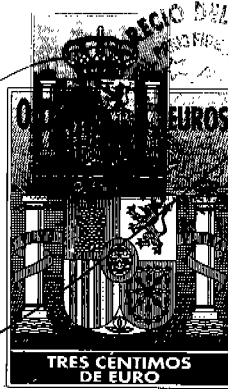
El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2000 hasta el 31 de diciembre de 2001 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Saldo al 31.12.00</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.01</u>
Banco Popular	165.127	(31.321)	133.806
Banco Vasconia	12.809	(2.307)	10.502
Banco Galicia	18.830	(2.990)	15.840
Banco de Crédito Balear	17.599	(2.993)	14.606
Banco Castilla	23.566	(4.494)	19.072
Banco Andalucía	50.528	(9.167)	41.361
Banco Sabadell	28.347	(4.229)	24.118
Bansabadell Hipotecario	176.749	(32.353)	144.396
Cajamadrid	212.548	(40.042)	172.506
Ibercaja	111.442	(16.999)	94.443
Saldo final	<u>817.545</u>	<u>(146.895)</u>	<u>670.650</u>

02/2002



CLASE 8.^a
ESTADO DE DEUDAS Y PARTICIPACIONES



413213375
 0G3424534

Las participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2001 ascienden a un importe de 15.834 miles de euros, que están incluidas en el epígrafe Deudores por Participaciones Hipotecarias junto con los intereses devengados pendientes de cobro, haciendo un total importe de 19.403 miles de euros.

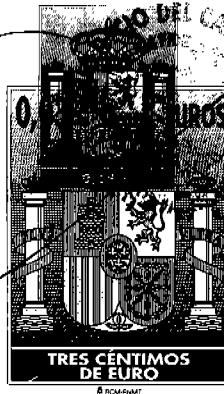
Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por diez Títulos Múltiples representativos (uno por cada uno de los cedentes) de las participaciones indicadas en el cuadro anterior.
- 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 2001 es el 5,62% respectivamente.
- 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 el I.C.O. 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 diez Títulos Múltiples se encuentran depositadas en el I.C.O.

02/2002



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a - 1998



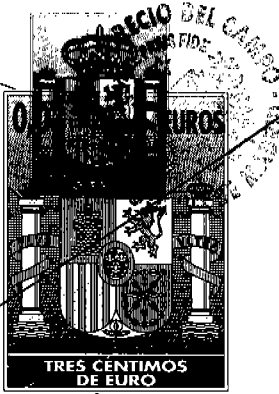
413213376
 0G3424535

- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de participaciones hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera 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 30 de junio de 1998.
- 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 29 de octubre de 1998.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las participaciones hipotecarias emitidas, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- Las Agencias calificadoras han sido Moody's Investors Service España, S.A y Fitch Ibcá España, S.A.
- Moody's Investors Service España, S.A., ha establecido un nivel de calificación **Aaa** a los Bonos de la serie A, y un nivel **Aa3** a los Bonos de la serie B.

02/2002



CLASE 8.^a
IMPRESIÓN EN TONOS DE GRIS



413213377
 0G3424536

- Fitch Ibcá España, S.A. ha establecido un nivel de calificación AAA a los Bonos de la serie A, y un nivel AA- 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 devengado 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, mas (ii) un diferencial de 0,25%.

En el supuesto de que el tipo de interés de algún préstamo hipotecario y en consecuencia el de su correspondiente participación, quede, durante un determinado período de cobro por debajo del tipo de interés que al final del período de cobro esté vigente para los bonos, incrementado en 0,25 puntos porcentuales (o tipo de interés variable garantizado) el emisor vendrá obligado a abonar al fondo, la diferencia negativa entre los intereses devengados por el préstamo y los que se hubiesen devengado al aplicarse el tipo de interés variable garantizado.

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.

Durante 2002, de acuerdo con los planes de amortización de cada préstamo hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán participaciones hipotecarias por importe de 66.303 miles de euros.

02/2002

CLASE 8.^a413213378
0G3424537

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 el I.C.O. y otras cuatro entidades financieras como materialización en la cuenta de reinversión que serán movilizadas solo en fechas de pago. La cuenta abierta en el I.C.O. devenga un tipo de interés referenciado a Mibor a tres meses menos 0,25 puntos porcentuales. El resto de cuentas abiertas en las otras cuatro entidades financieras devengan un tipo de interés igual al de referencia de los Bonos (Libor 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	8.361
Altas	374.627
Bajas	<u>(375.447)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>7.541</u>

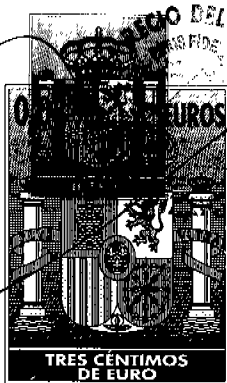
8. CUENTAS DE PERIODIFICACION ACTIVAS

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	1.383
Inversiones financieras temporales	<u>5</u>
	<u>1.388</u>

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

02/2002

CLASE 8.^a
413213379
0G3424538

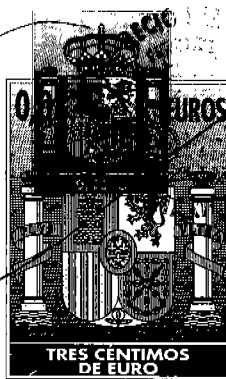
9. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

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	1.171.973.604 euros (195.000.000.000 pesetas)
Número de bonos	7.800 { 7.644 Bonos Serie A { 156 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	150.253 euros (25.000.000 pesetas)
Interés variable	Bonos Serie A: EURIBOR a 3 meses + 0,16% Bonos Serie B: EURIBOR a 3 meses + 0,45%
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	29 de octubre de 1998
Fecha del primer pago de intereses	22 de diciembre de 1998
Amortización	La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A. 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 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



02/2002

CLASE 8.^a413213380
0G3424539

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 A
- Pago de intereses a los Bonos B
- Reembolso de las disposiciones de principal efectuados con cargo al Crédito Subordinado.

Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

Diciembre de 2027

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).

En la fecha de emisión se concedió una comisión de aseguramiento para cada entidad aseguradora del 0,135% del importe nominal suscrito, el importe total de aseguramiento ascendió a 1.582.164 euros que se incluyó como gasto de constitución del Fondo al 31 de diciembre de 1998.

El movimiento de los bonos habido 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	837.506
Amortizaciones	<u>(145.638)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2001	<u>691.868</u>

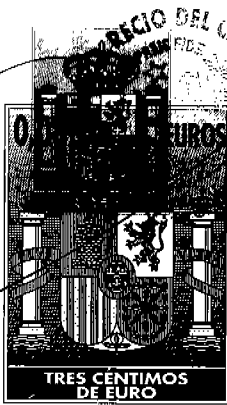
La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

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

02/2002



CLASE 8.^a
 LA FISCALIDAD DE LOS VALORES MOBILIARIOS



413213381
 0G3424540

Al 31 de diciembre de 2001 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 472 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, 29 de octubre de 1998, el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad emisora de participaciones hipotecarias por importe total de 5.409.109 euros (900.000.000 pesetas) que tiene las siguientes características:

Importe total facilitado por:

- Banco Popular	1.941.731 euros (323.076.923 pesetas)
Banco de Sabadell	1.386.951 euros (230.769.231 pesetas)
Caja Madrid	1.386.951 euros (230.769.231 pesetas)
Ibercaja	693.476 euros (115.384.615 pesetas)
	<u>5.409.109 euros (900.000.000 pesetas)</u>

Miles de euros

- Saldo al 31 de diciembre de 2001	
Grupo popular	777
Grupo Sabadell	555
Caja Madrid	555
Ibercaja	277
	<u>2.164</u>

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al que devenguen los bonos para el mismo período

Vencimiento final:

22.04.2004

Finalidad:

1. Al pago de las comisiones de aseguramiento.
2. A cubrir parte del desfase correspondiente a la Primera Fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

02/2002

CLASE 8.^a413213382
0G3424541

Amortización:

20 cuotas trimestrales desde el 22 de marzo 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:

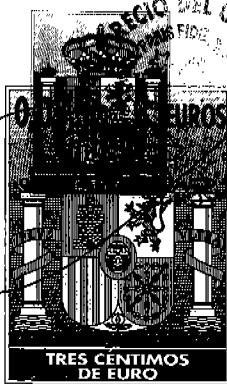
- los recursos disponibles del Fondo en cada fecha de pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la nota 1.c) apartados 1 a 7 para los intereses y 1 a 9 para el Principal.

A 31 de diciembre de 2001 se han devengado costes financieros de estos préstamos subordinados por importe de 1 miles de euros que se registran en el epígrafe Acreedores a corto plazo (ver nota 11).

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	
Deuda subordinada (ver nota 10)	1
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	<u>472</u>
	473
Comisiones	
Variables a administrador	3.077
De gestión	<u>6</u>
	3.083
Acreedores por avance técnico	683
Administraciones Públicas acreedoras	<u>1.270</u>
	<u>5.509</u>

413213383
0G3424542

02/2002

CLASE 8.^a
FIDUCIARIA

12. SITUACION FISCAL

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

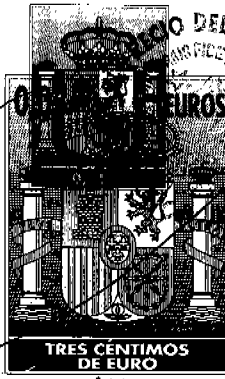
13. CUADRO DE FINANCIACION

<u>APLICACIONES</u>	Miles de euros	
	2001	2000
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	-
Disminución de pasivo en:		
Bonos de titulización hipotecaria	145.638	155.364
Préstamos subordinados	1.190	973
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios		407
	<u>146.828</u>	<u>156.744</u>
<u>ORIGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución	322	323
Participaciones hipotecarias	143.941	154.929
Inversiones financieras temporales	820	1.492
Incremento del pasivo en:		
Bonos de titularización hipotecaria	-	-
Préstamos subordinados	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	1.745	-
	<u>146.828</u>	<u>156.744</u>



02/2002

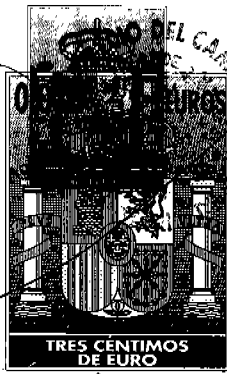
CLASE 8.^a



413213384
0G3424543

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

**Informe de Gestión
Ejercicio 2001**



413213385
OG3424544

02/2002

CLASE 8ª

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2001

TDA 5, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT el 16 de octubre de 1998. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

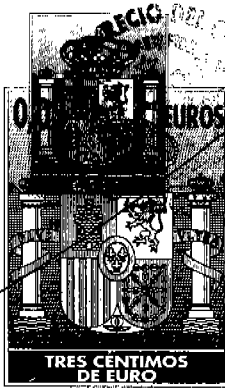
El Fondo emitió 7.800 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Series de Bonos: La Serie A está integrada por 7.644 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario LIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,16%. La Serie B está integrada por 156 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario LIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,45%.

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 4% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias de cada Emisor, ó (ii) el 10% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

El Fondo liquida las Participaciones Hipotecarias con las Entidades Emisoras 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.

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 22/12/2008 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

02/2002

413213386
0G3424545CLASE 8.^a

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>.

TDA 5, 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):	669.725.675,46
2. Vida residual (meses):	125
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada):	
a) Tasa de Amortización Anticipada (12 meses)	10,72%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,50%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,08%
5. Porcentaje de fallidos ¹	0,09%
6. Nivel de Impagado ² :	0,27%

II. BONOS

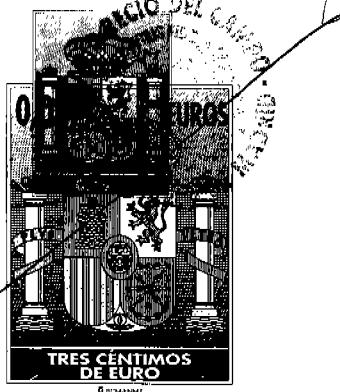
1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	668.428.127,64
b) Serie B	23.439.472,68
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	87.444,81
b) Serie B	150.253,03
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	58,20%
b) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2001):	
a) Serie A	3,5006%
b) Serie B	3,7906%

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 periodo 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.

413213387
OG3424546

02/2002



CLASE 8.ª

TDA 5

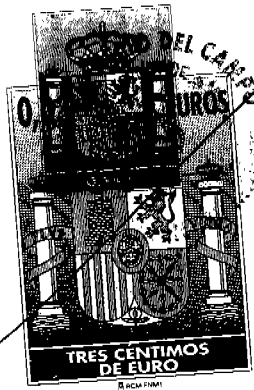
Fondo de Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/12/00 - 24/12/01

	22/12/00-22/12/01	22/03/01 - 22/06/01	22/06/01 - 24/09/01	24/09/01 - 24/12/01	22/12/00 - 24/12/01
	Ingresos	Pagos			
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES					
Amortización Bonos Titulización Hip	38.489.196,88	38.928.904,56	38.290.859,88	33.428.052,84	145.638.074,40
Amortización Participaciones Hip.		35.032.959,88	37.043.619,68	34.809.123,01	145.374.899,45
Amortización Pimo. Subordinado		359.947,88	289.384,17	270.455,45	1.190.242,95
II. INTERESES					
Intereses pagados a los BTH	11.885.319,32	10.600.964,40	9.209.835,96	7.087.276,56	36.967.680,36
Intereses recibidos de las PTH	309.607,63	50.258,22	11.241.149,60	10.420.788,42	45.352.830,89
Intereses Pimo Subordinado	59.787,87	37.752,47	31.427,54	22.742,82	142.181,05
Intereses Inversiones Temporales		289.966,69	286.236,54	210.462,20	1.096.273,06
Avance Técnico Neto		(60.602,87)	(153.748,63)	41.281,49	(115.282,14)
III. GASTOS					
Comisiones Periódicas		96.435,47	87.914,94	83.640,61	359.962,90
- Gastos					
Excedente de Caja		959.235,04	1.754.761,57	3.347.343,73	7.541.252,94
Total Ingresos/Pagos	50.743.911,70	50.995.745,57	47.067.897,25	45.481.655,12	191.708.721,26
			46.958.881,68	44.239.512,01	191.839.394,60
Saldo inicial	6.388.320,26	6.136.486,39	6.136.809,39	6.246.056,27	23.787.844,13
A Inversiones Temporales	57.132.231,96	57.132.231,96	53.204.706,64	50.498.313,33	23.657.170,79
Total					
			54.661.313,46	50.498.313,33	215.496.565,39
Retenciones practicadas	316.036.297,13	1.812.520,32	1.657.771,44	1.275.744,60	320.782.333,49
A Inversiones Temporales					
			1.657.771,44	1.275.744,60	320.782.333,49


413213388
OG3425032

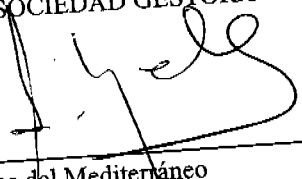
02/2002




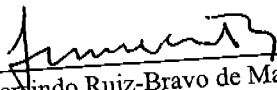
CLASE 8.ª

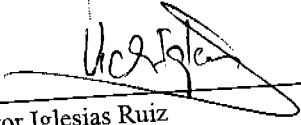
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA



D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente



Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Idefonso Riquelme Manzanera



D. Francisco Javier Saiz Alonso


D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla


D. Víctor Iglesias Ruiz

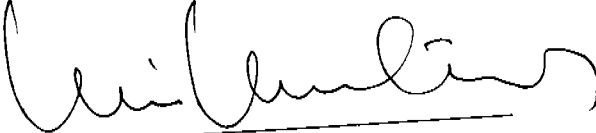

D. Horacio Mesonero Morales


D. José Carlos Contreras Gómez

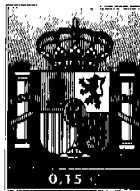

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Alex Rothlin

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 5 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 26 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OG3424522 al OG3424546, ambos inclusive, y la presente OG3425032 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



413213389

02/2002

998888888888

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 en veintisiete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4I, . números 3213363 los sucesivos siguientes y el presente que signo, firmo y rubrico en Madrid, a seis de mayo de dos mil dos.-



Handwritten signature of Jose Maria Recio del Campo