



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

Informe de auditoría, Cuentas anuales
e Informe de gestión correspondientes
al 31 de diciembre de 2007

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 18 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 24 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 18 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones 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 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


José Ángel Díez Ruiz de Azúa
Socio - Auditor de Cuentas

28 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

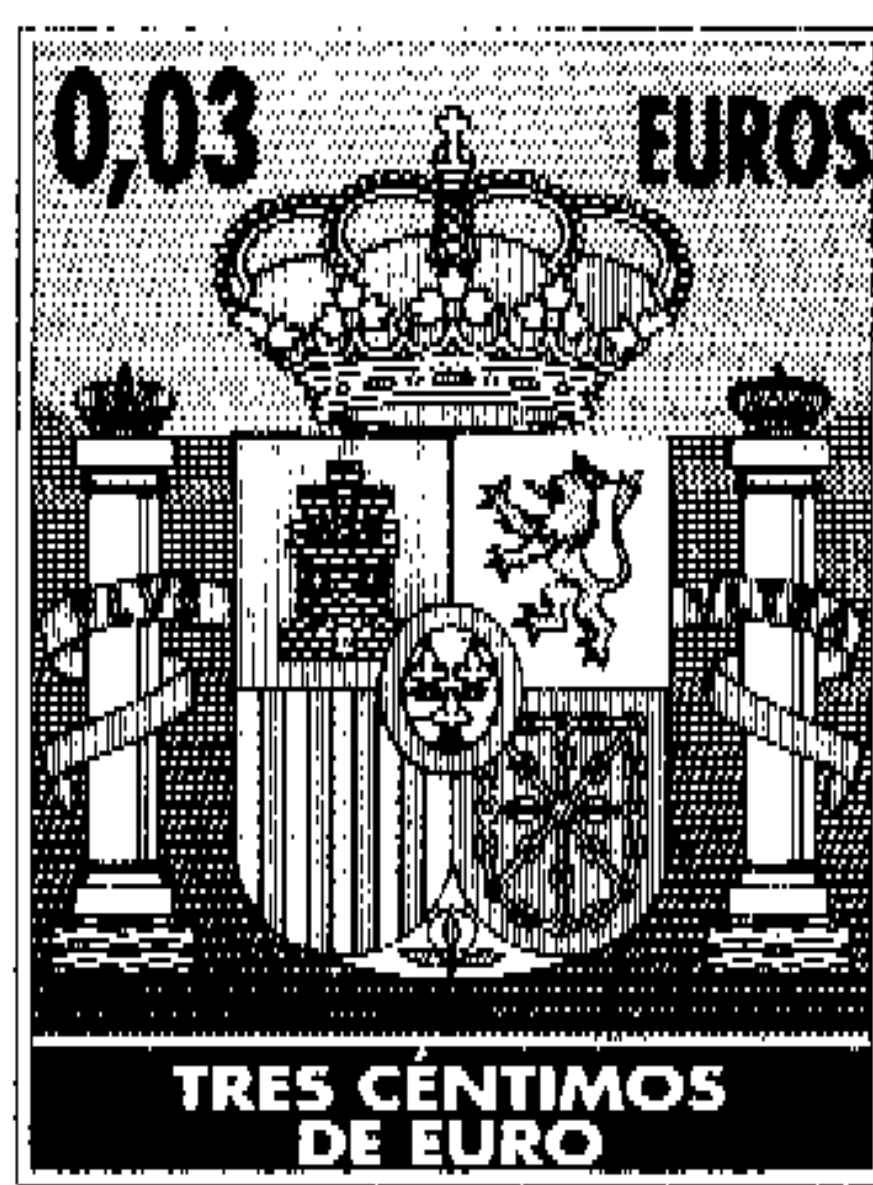
Miembro eficiente:
**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

Año **2008** Nº **01/08/08846**
88,00 EUR
IMPORTE COLEGIAL:

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



CLASE 8.^a



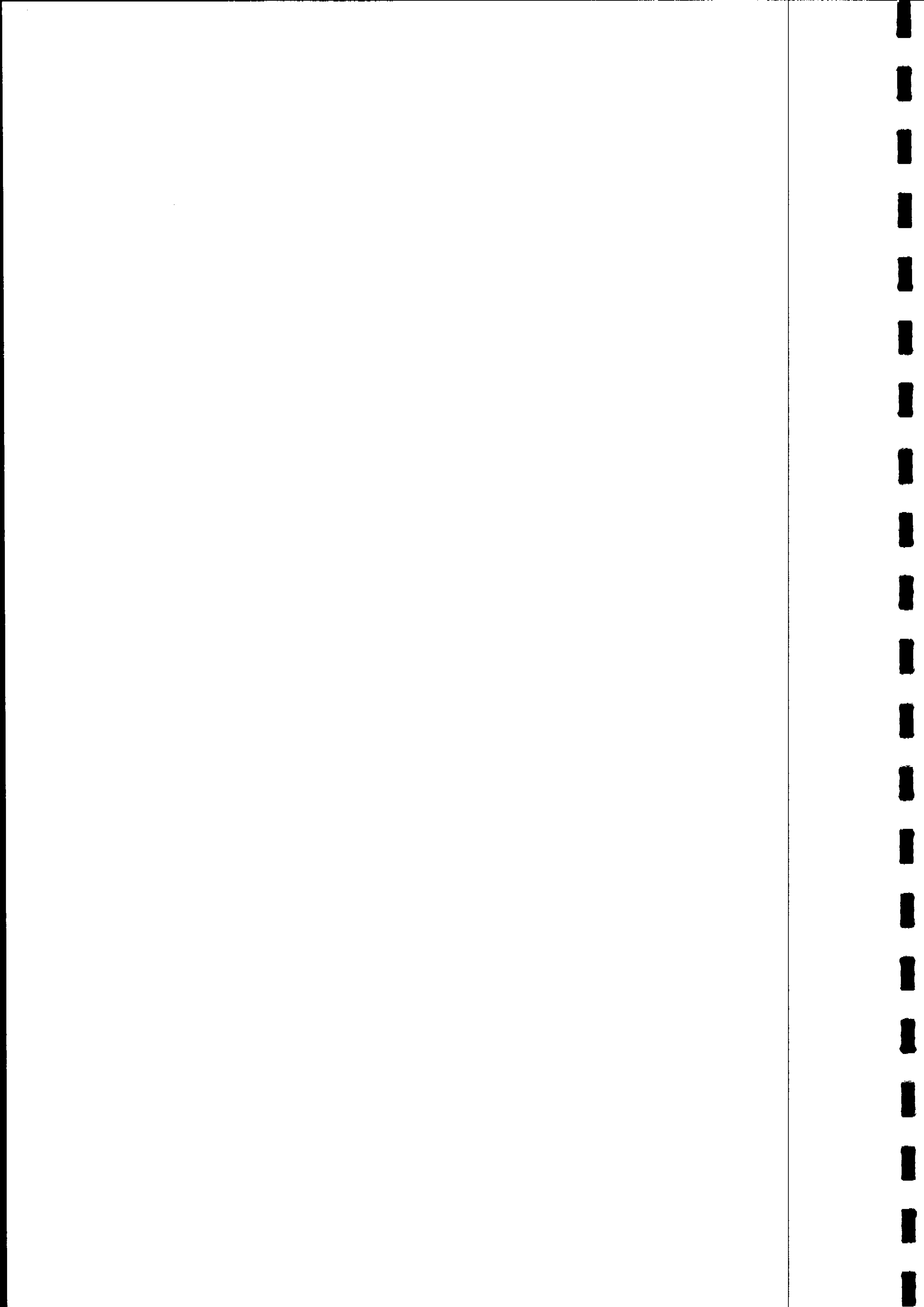
0J2409647

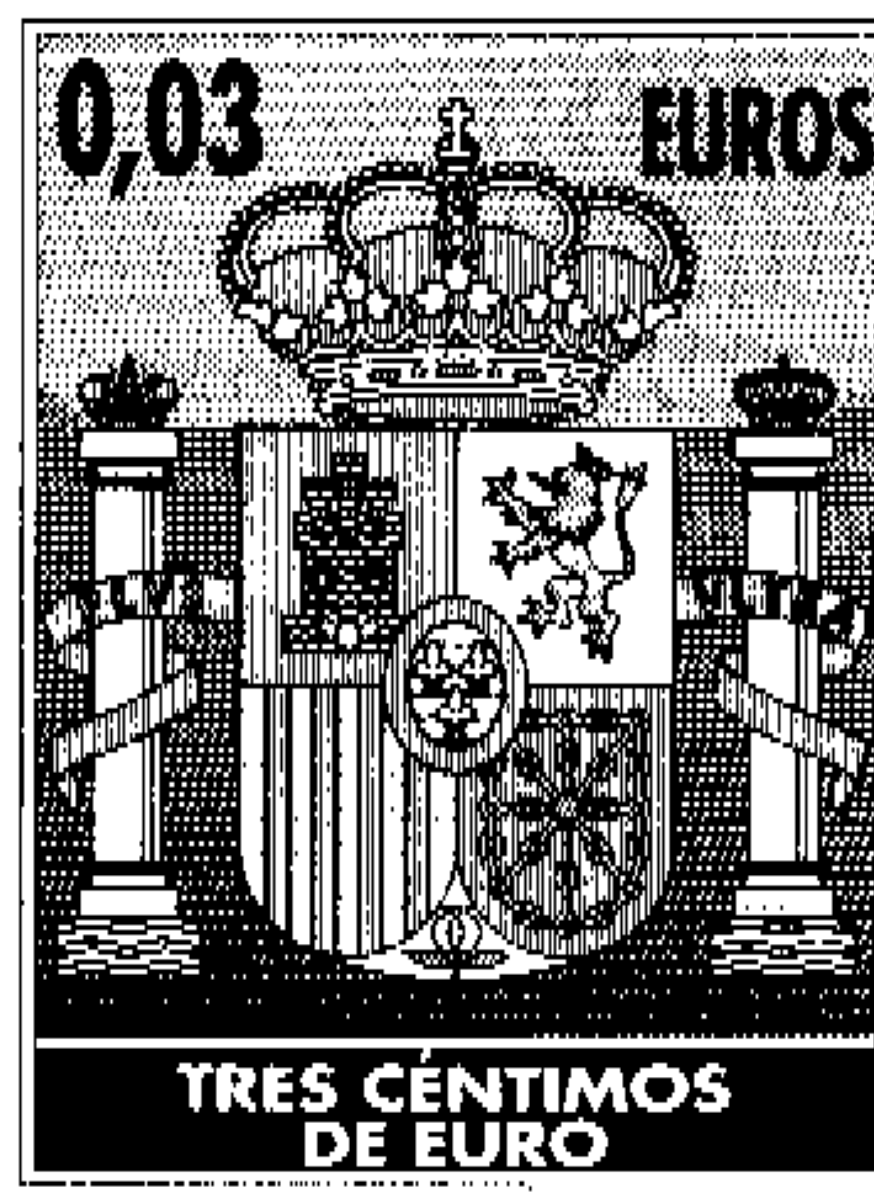
TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2007	2006
Inmovilizaciones		
Gastos de establecimiento (Nota 4)	895	1 086
Préstamos Hipotecarios (Nota 5)	<u>1 193 255</u>	<u>1 358 730</u>
Total inmovilizado	<u>1 194 150</u>	<u>1 359 816</u>
Activo circulante		
Deudores (Nota 6)	26 426	27 948
Tesorería (Nota 7)	<u>26 559</u>	<u>41 406</u>
Total activo circulante	<u>52 985</u>	<u>69 354</u>
Total activo	<u>1 247 135</u>	<u>1 429 170</u>
PASIVO		
Fondos propios (Nota 8)		
Resultado del ejercicio	-	-
Acreeedores a largo plazo		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Bonos de Titulización (Nota 9)	1 228 712	1 410 500
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 10)	<u>3 581</u>	<u>1 204</u>
Total acreeedores a largo plazo	<u>1 232 293</u>	<u>1 411 704</u>
Acreeedores a corto plazo		
Principal e intereses de obligaciones y otros valores (Nota 11)	5 803	10 109
Otras deudas (Nota 11)	3 904	2 812
Deudas por intereses con entidades de crédito (Nota 11)	<u>5 135</u>	<u>4 545</u>
Total acreeedores a corto plazo	<u>14 842</u>	<u>17 466</u>
Total pasivo	<u>1 247 135</u>	<u>1 429 170</u>





0J2409648

CLASE 8.ª

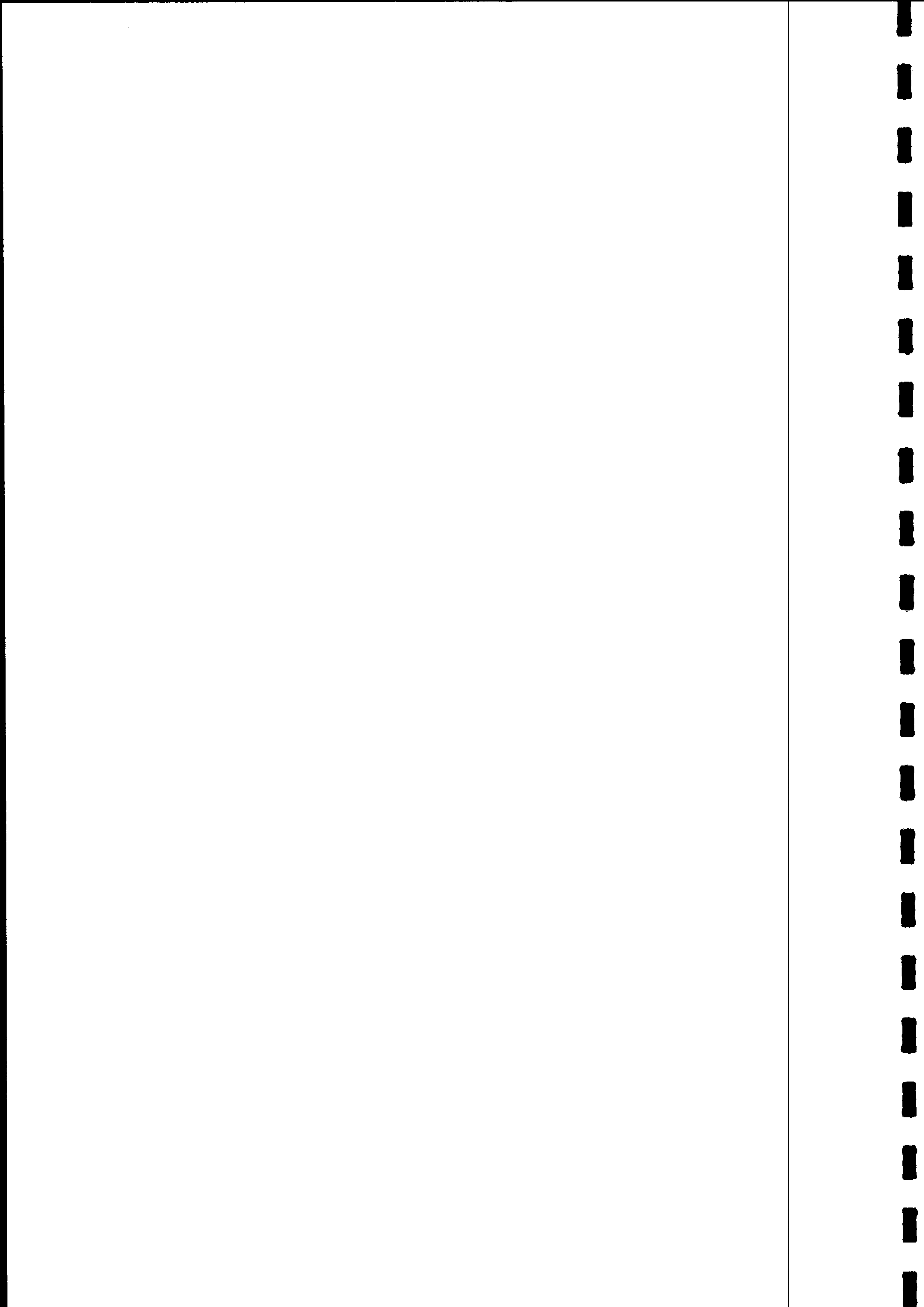
SECRETARÍA DE ESTADO

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 18 DE OCTUBRE DE 2006 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

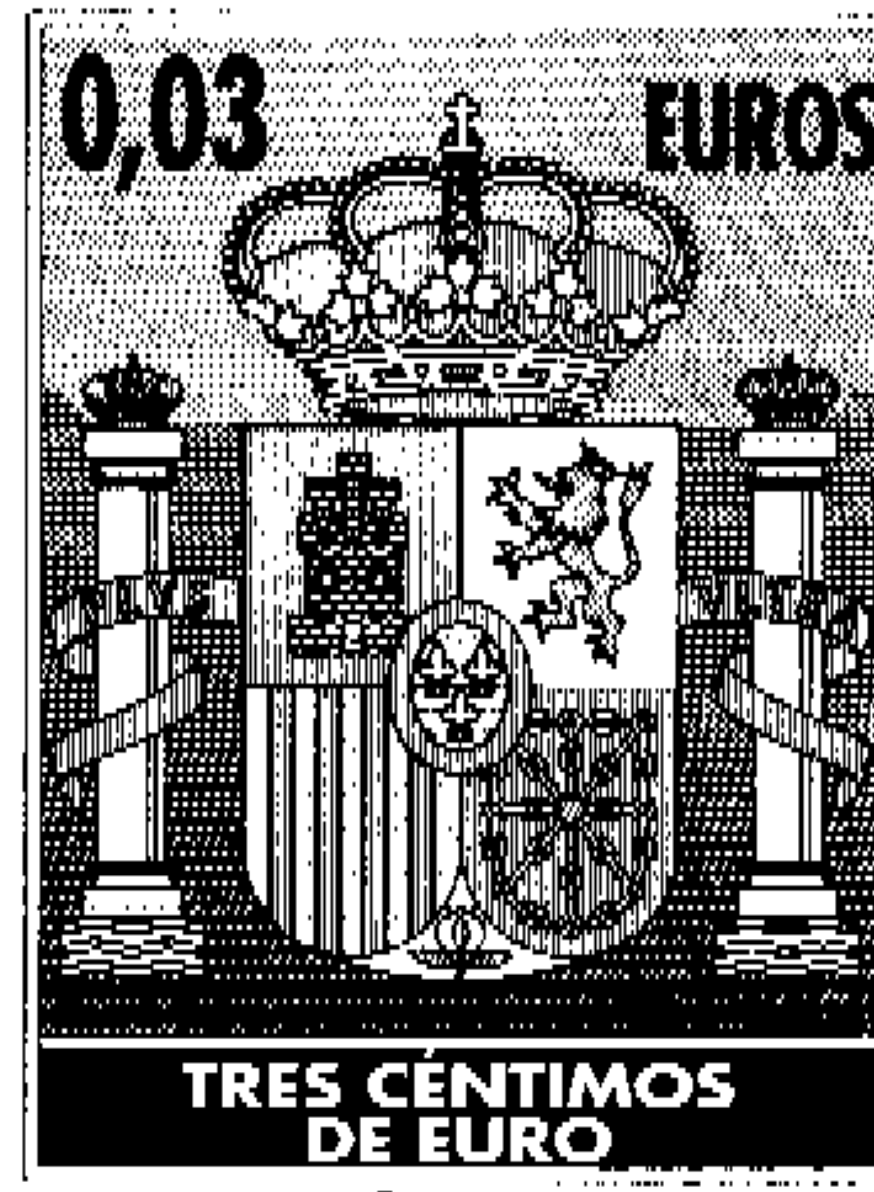
(Expresadas en miles de euros)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(218)	(33)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(6 033)</u>	<u>(1 626)</u>
Beneficio (pérdida) de explotación	<u>(6 251)</u>	<u>(1 659)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos		
Intereses de Préstamos Hipotecarios (Nota 5)	59 465	11 180
Otros ingresos financieros (Nota 5)	62 420	11 035
Otros intereses e ingresos asimilados (Nota 7)	1 355	135
Gastos financieros y gastos asimilados		
Intereses de Bonos de Titulización (Nota 9)	(57 582)	(10 109)
Otros gastos financieros (Nota 5)	(59 227)	(10 572)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>(180)</u>	<u>(10)</u>
Resultados financieros positivos	<u>6 251</u>	<u>1 659</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades (Nota 13)	-	-
Resultado del ejercicio - beneficio/(pérdida)	<u>-</u>	<u>-</u>





CLASE 8.^a



0J2409649

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresada en miles de euros)

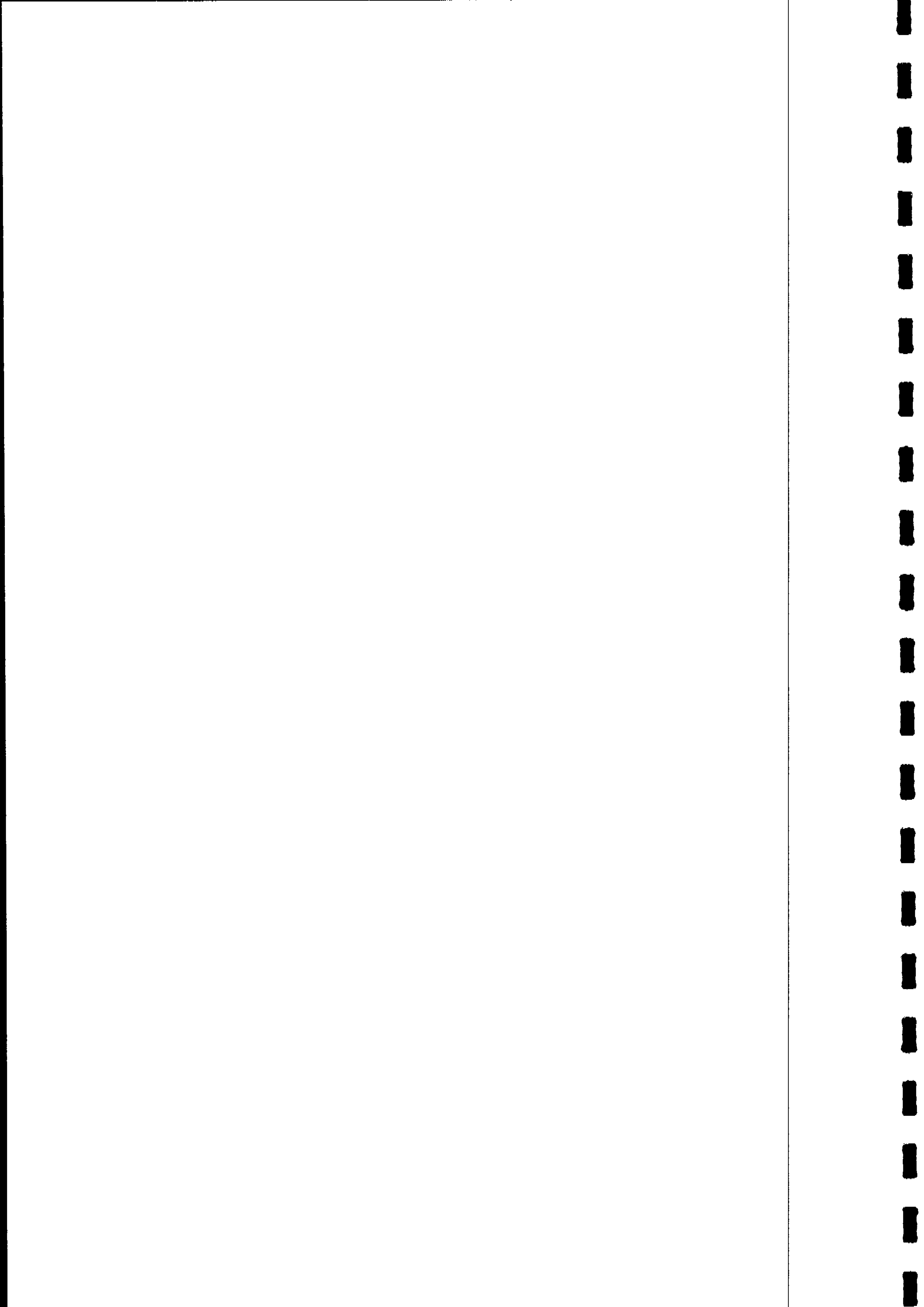
1. Reseña del Fondo

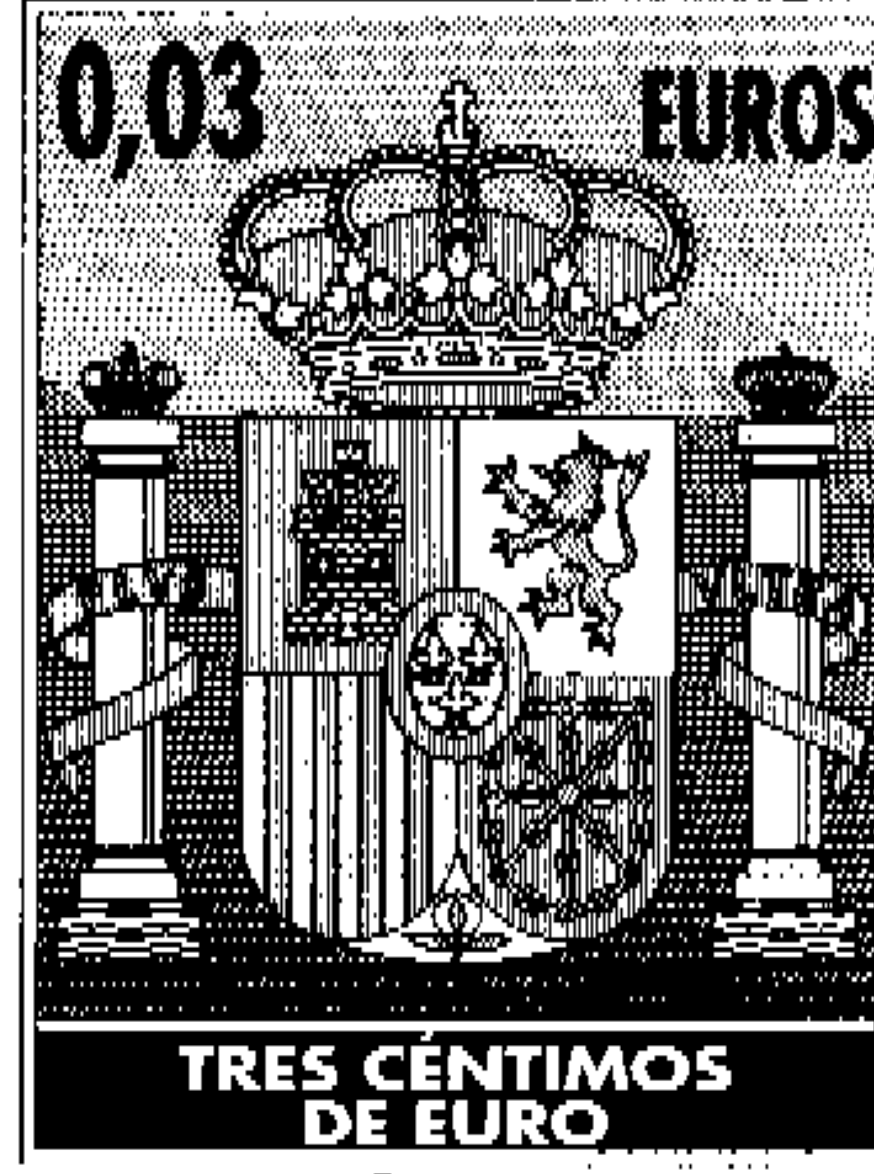
TDA Ibercaja 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 18 de octubre de 2006, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización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

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

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

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





0J2409650

CLASE 8.ª
8.ª CLASE

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Todos los importes están expresados en miles de euros.

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

A efectos de comparación de la información, los datos que aparecen en los balances de situación y en las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas, no son comparables, dado que el ejercicio 2006 correspondía al periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

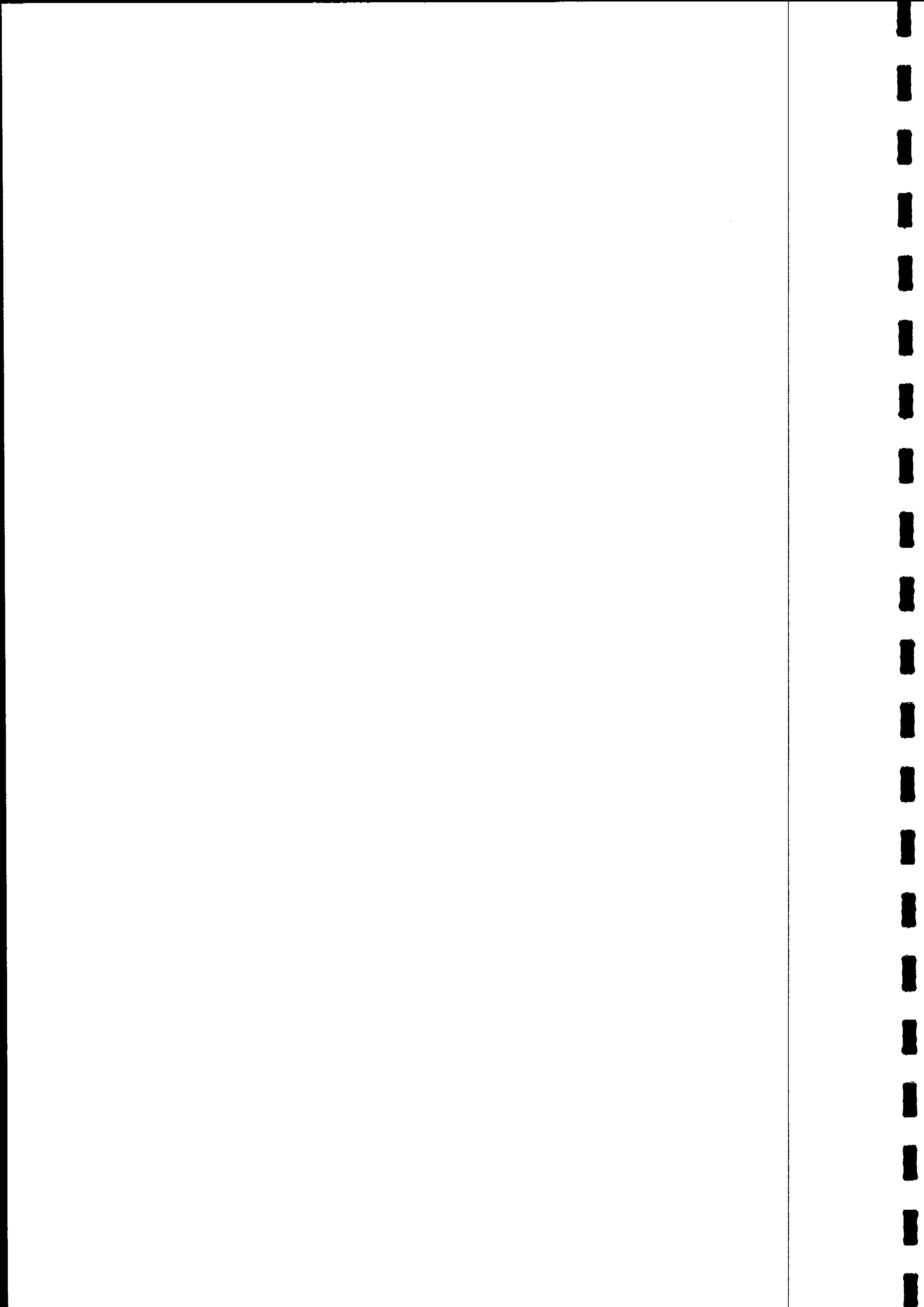
Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación se amortizan en cinco años, desde la fecha de constitución del Fondo.

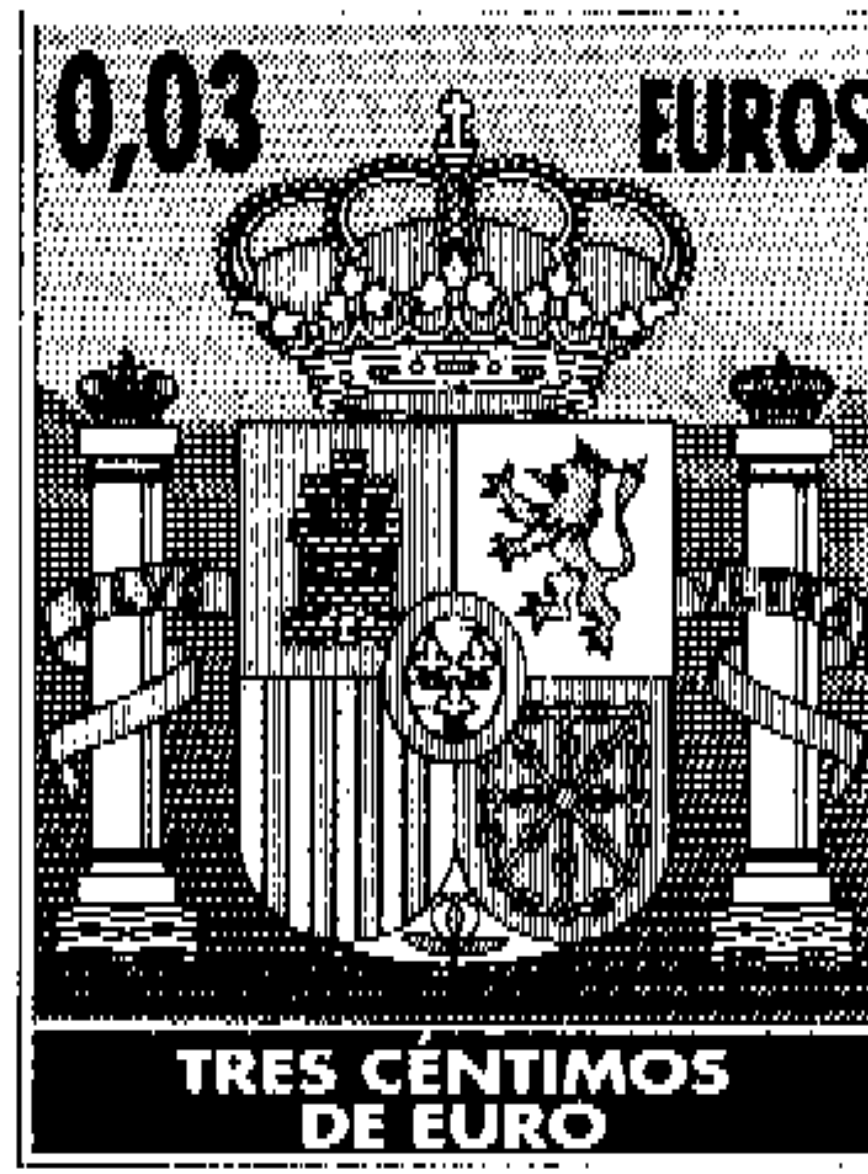
c) Activos y Bonos de Titulación

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





CLASE 8.^a
Escriba en este espacio



0J2409651

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

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

e) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria fallidas.
Provisión para insolvencias

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria fallidos corresponden a las cuotas vencidas con una antigüedad superior a 18 meses y que están pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a las Participaciones y a los Certificados para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de Participaciones y Certificados. Al 31 de diciembre de 2007, no existen derechos de crédito clasificados como fallidos.

f) Contrato de permuta de intereses.

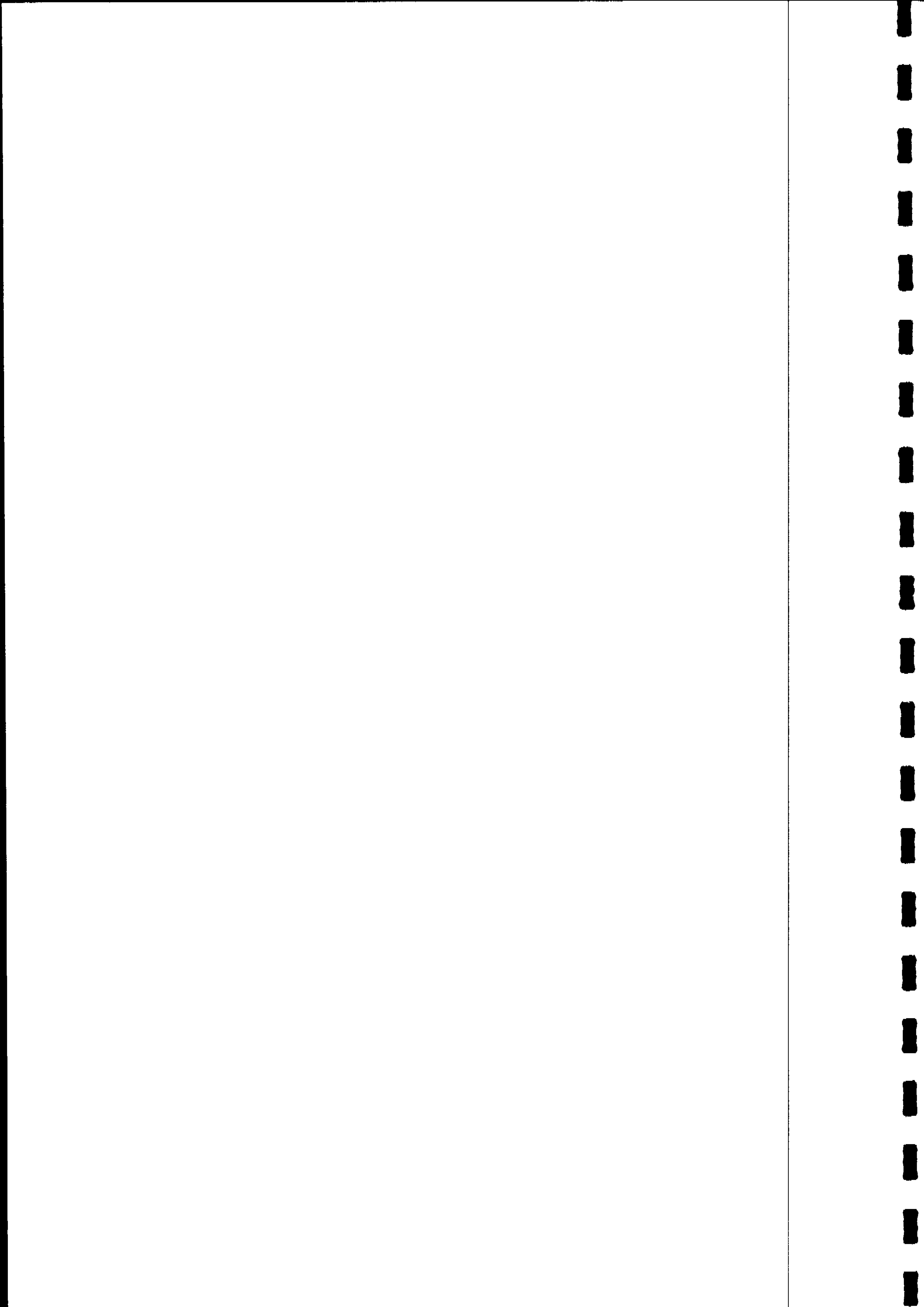
Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

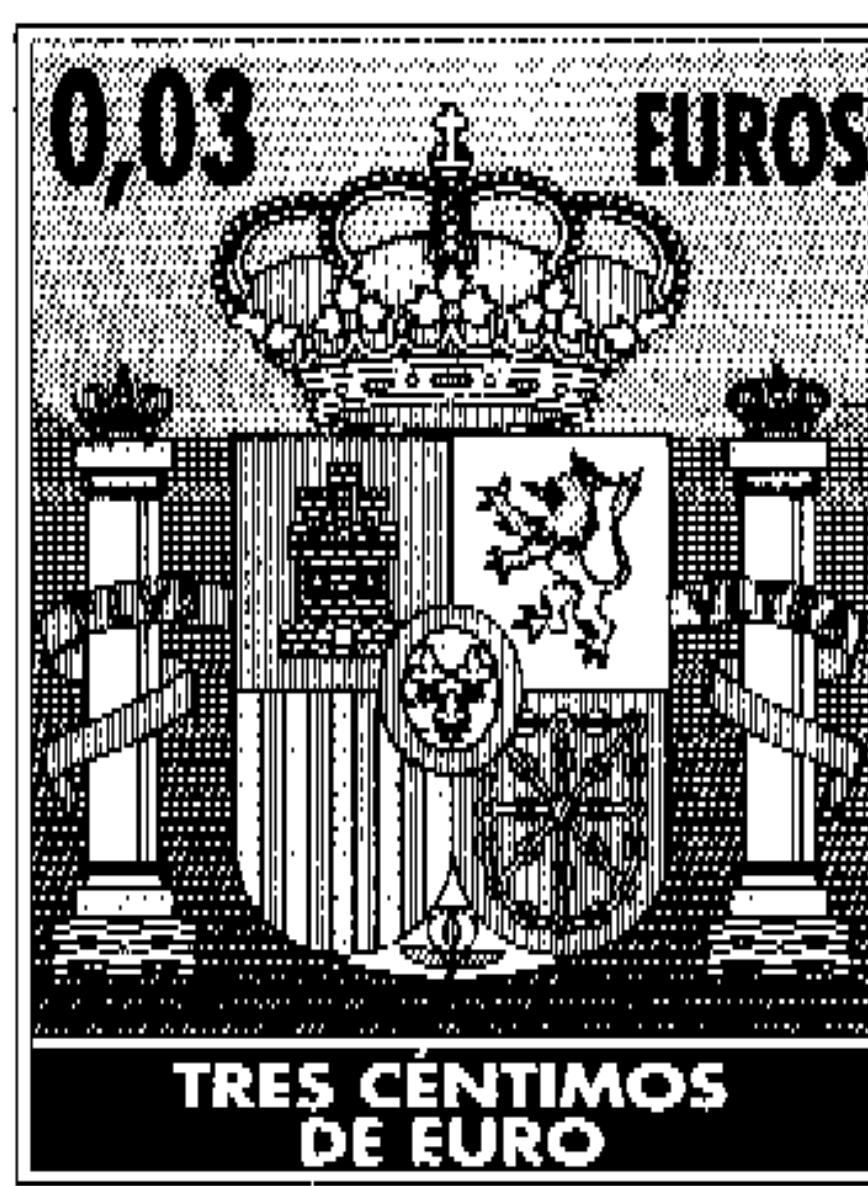
g) Impuesto sobre Sociedades

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

4. Gastos de establecimiento

El importe total de los gastos de establecimiento antes de la amortización ascendió a 1.173 miles de euros, de los cuales 27 miles de euros han sido registrados en el ejercicio 2007, y corresponden, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. Durante el ejercicio 2007 se ha amortizado un importe total de 218 miles de euros. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 10).





0J2409652

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**5. Inmovilizaciones financieras - Préstamos Hipotecarios**

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

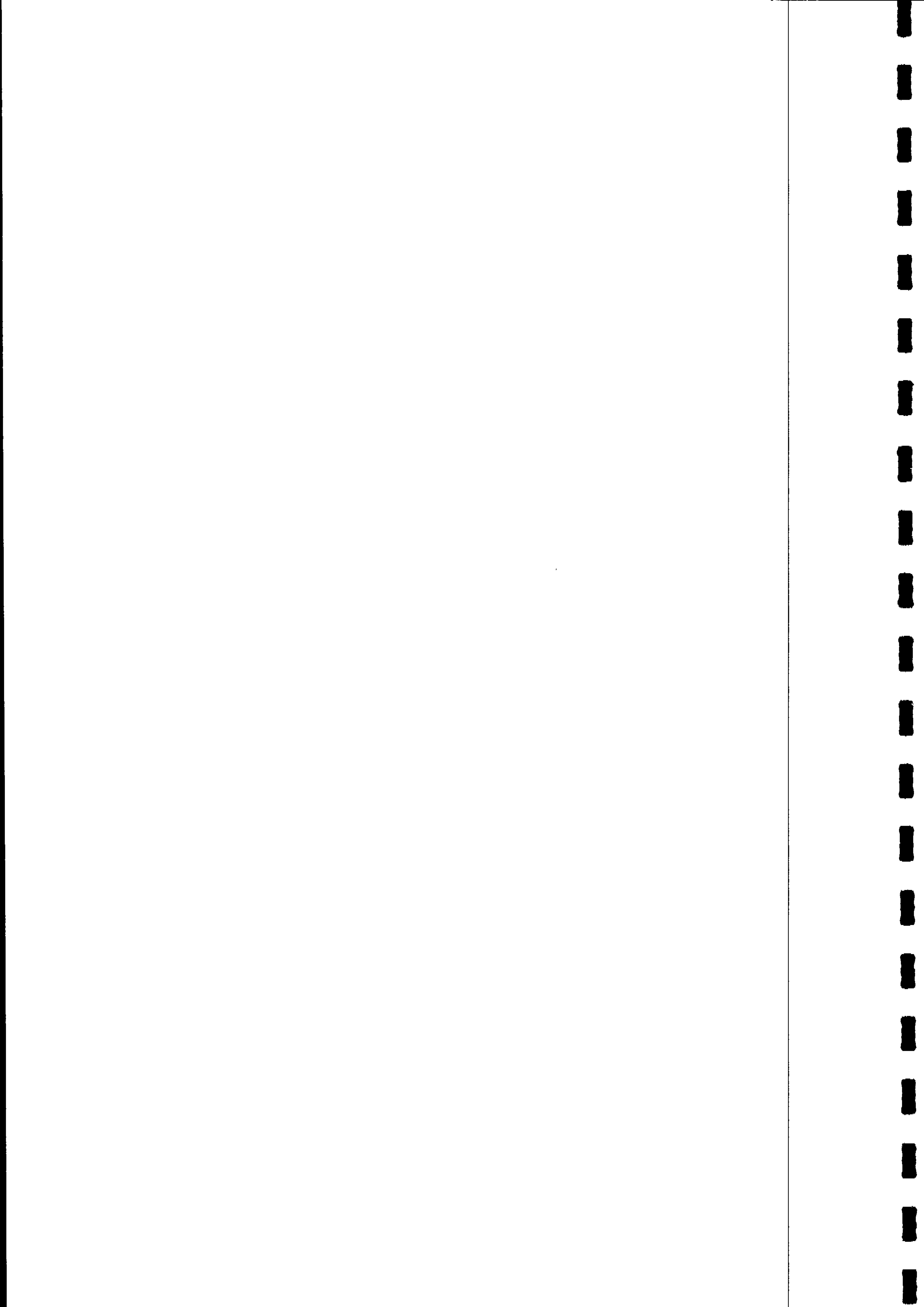
El movimiento del epígrafe de "Préstamos Hipotecarios" durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

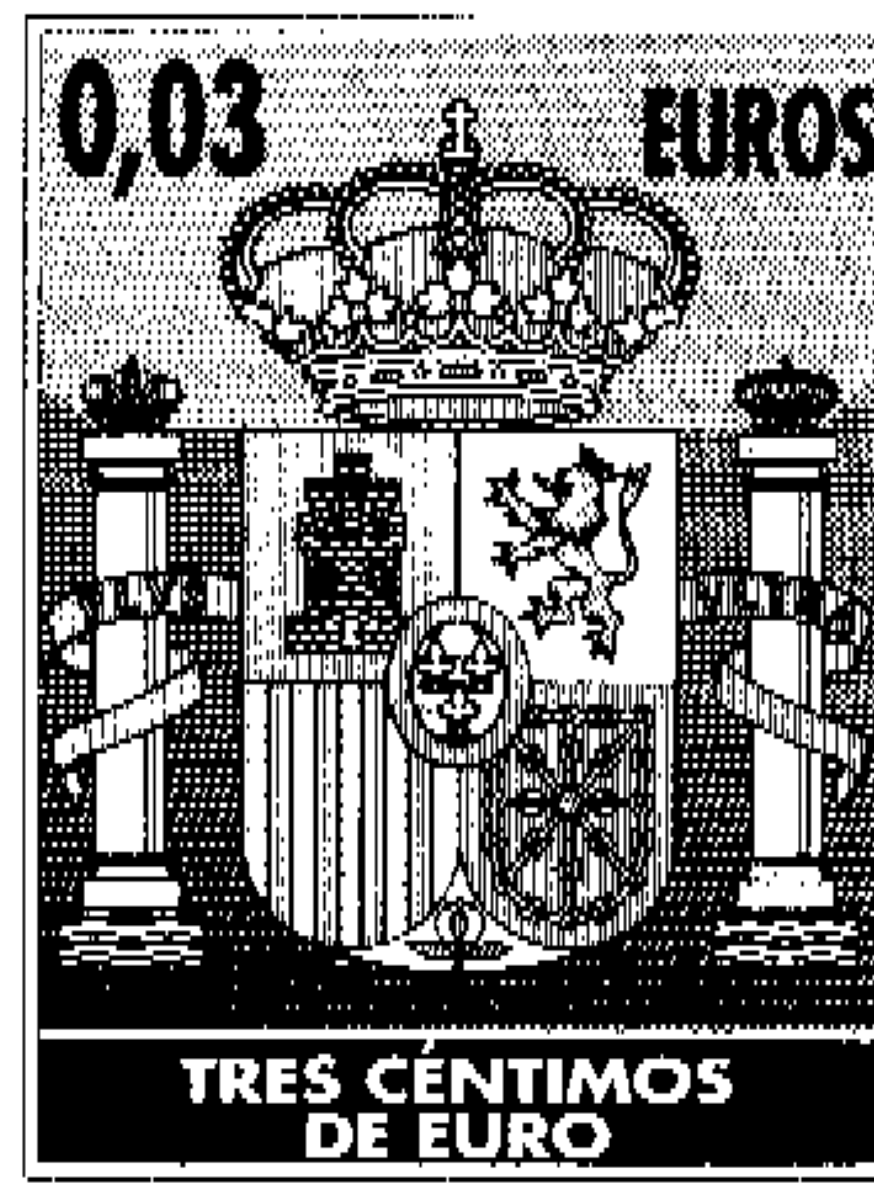
	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1 358 730
Amortizaciones del principal de los Préstamos Hipotecarios:	
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2007	17 330
Amortizaciones anticipadas y cobros del ejercicio 2007	(168 293)
Principal a cobrar en el ejercicio 2008 (Nota 6)	<u>(14 512)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>1 193 255</u>

Con fecha 18 de octubre de 2006, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el 26 de febrero de 2007, excluido.

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

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.





0J2409653

CLASE 8.^a

SOPORTE PERMANENTE

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Cantidades a pagar por el Cedente: el Cedente abonará una cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y de los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación o a cada Certificado por el Tipo de Interés del Cedente. Este Tipo de Interés será igual a la suma del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el periodo de devengo en curso más un diferencial del 0,65%.

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

El importe de los intereses cobrados en el ejercicio 2007 se corresponde con los intereses efectivamente cobrados del Cedente por los Préstamos Hipotecarios y ha ascendido a un importe total de 59.465 miles de euros.

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2007 y no cobrados asciende a 5.393 miles de euros y 845 miles de euros (Nota 6), los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos hipotecarios" con cargo al epígrafe de "Deudores" del balance de situación.

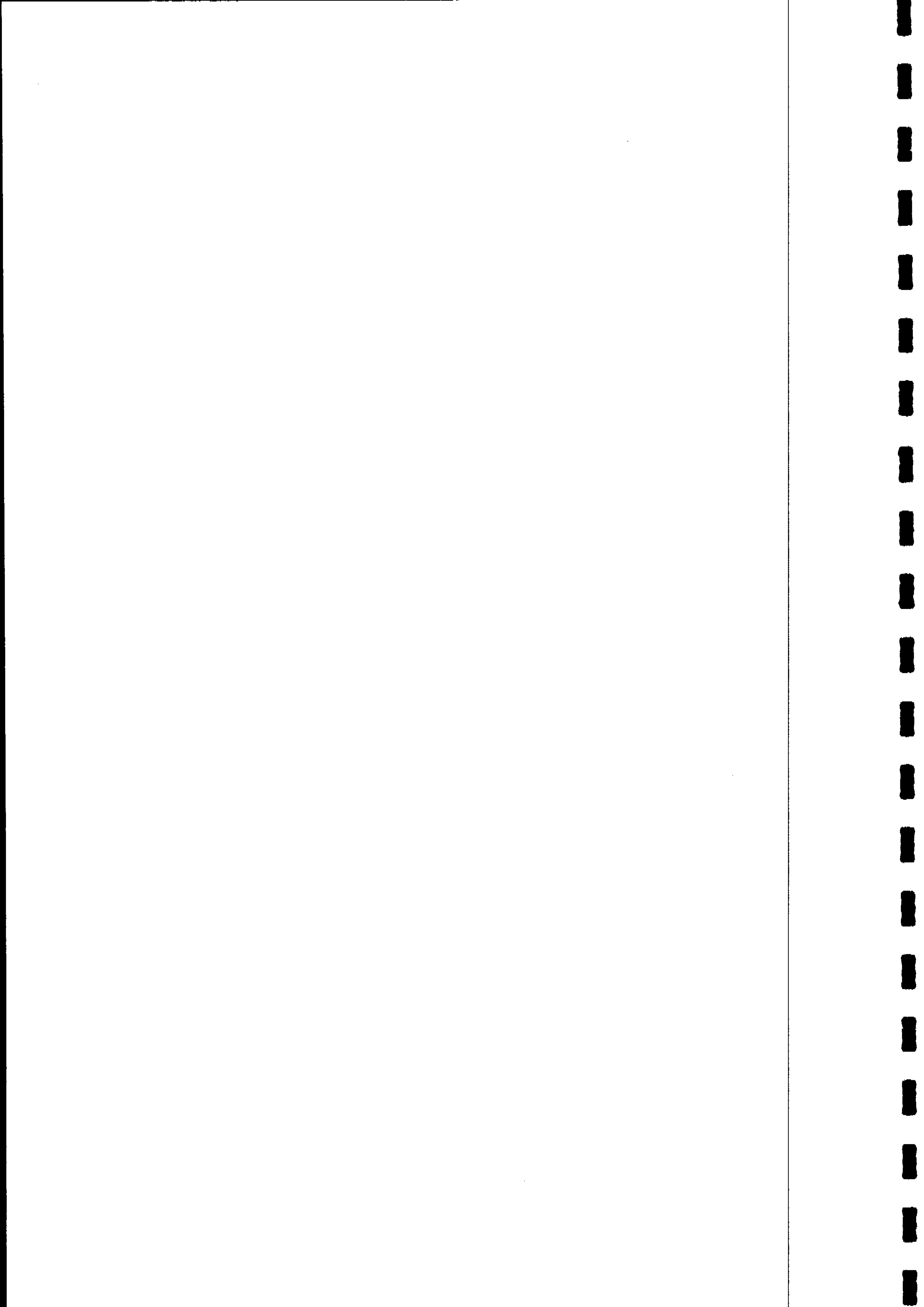
Los ingresos totales por el SWAP han ascendido a 62.420 miles de euros, de los que 5.599 miles de euros (Nota 6) se hallan pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007. Los gastos totales por el SWAP han ascendido a 59.227 miles de euros, de los que 5.116 miles de euros (Nota 11) se hallan pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007.

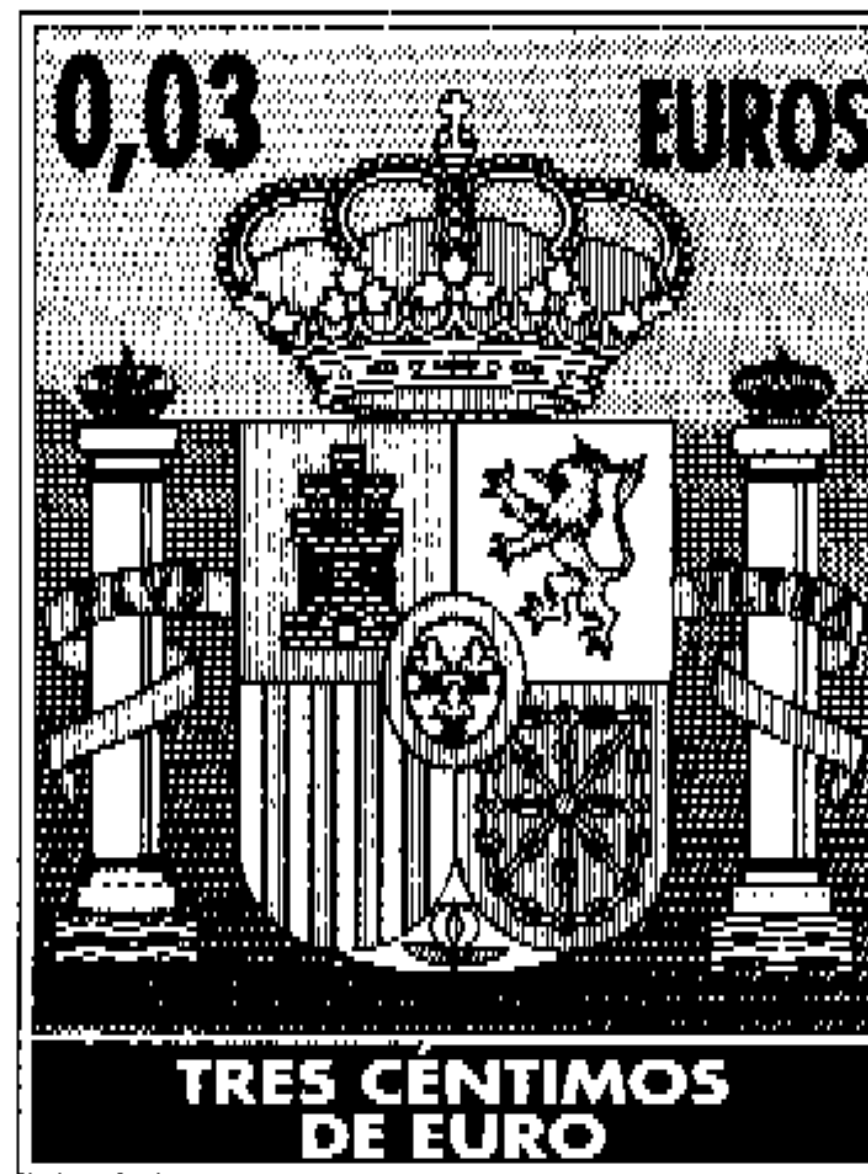
6. Deudores

Este epígrafe recoge al 31 de diciembre de 2007 los siguientes conceptos:

	<u>Miles de euros</u>
Principal pendiente de cobro (Nota 5)	14 512
Intereses devengados no vencidos de Préstamos hipotecarios (Nota 5)	5 393
Intereses devengados no vencidos por SWAP (Nota 5)	5 599
Intereses impagados no fallidos (Nota 5) (*)	845
Otros deudores (Nota 7)	77
	<hr/>
	26 426
	<hr/>

(*) Intereses impagados con una antigüedad superior a un mes e inferior a 18 meses.





0J2409654

CLASE 8.^a
E-000000000

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

7. Tesorería

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta corriente en el Agente Financiero	-
Cuenta corriente en el Cedente	26 559
	<hr/>
	26 559
	<hr/>

La cuenta mantenida en el Cedente se denomina cuenta de reinversión y a través de ella se realizan los cobros del Fondo. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual al tipo de interés de referencia aplicable en cada momento a los Bonos. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio 2007 ascienden a 1.355 miles de euros, de los que un importe de 77 miles de euros (Nota 6) será cobrado en la siguiente fecha de cobro. Dichos intereses se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores".

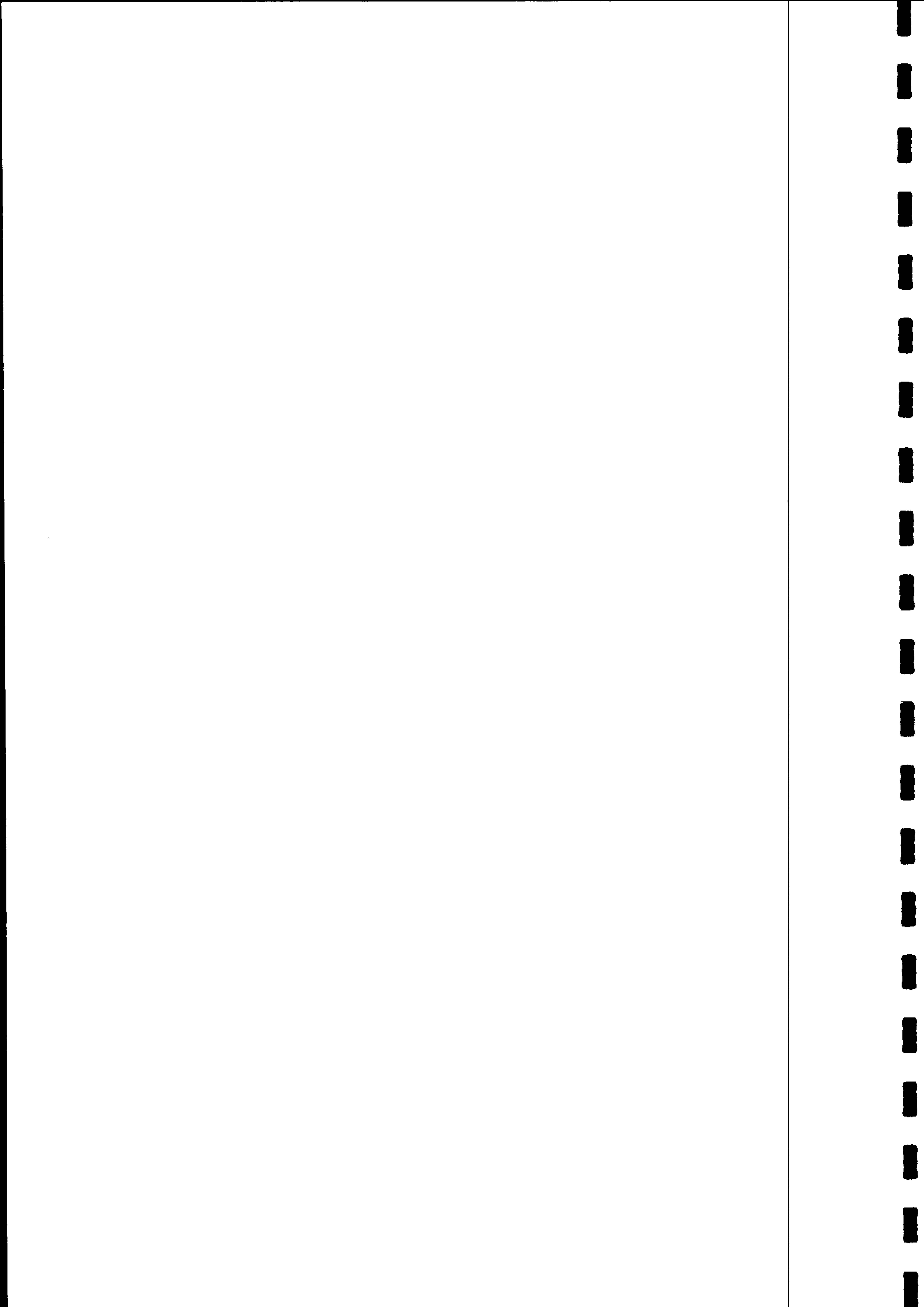
En esta cuenta de reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 18 de octubre de 2006 con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie F (Nota 9) por importe de 10.500 miles de euros.

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

- El 0,75% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC, B, C, D y E.
- El 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC, B, C, D y E.

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

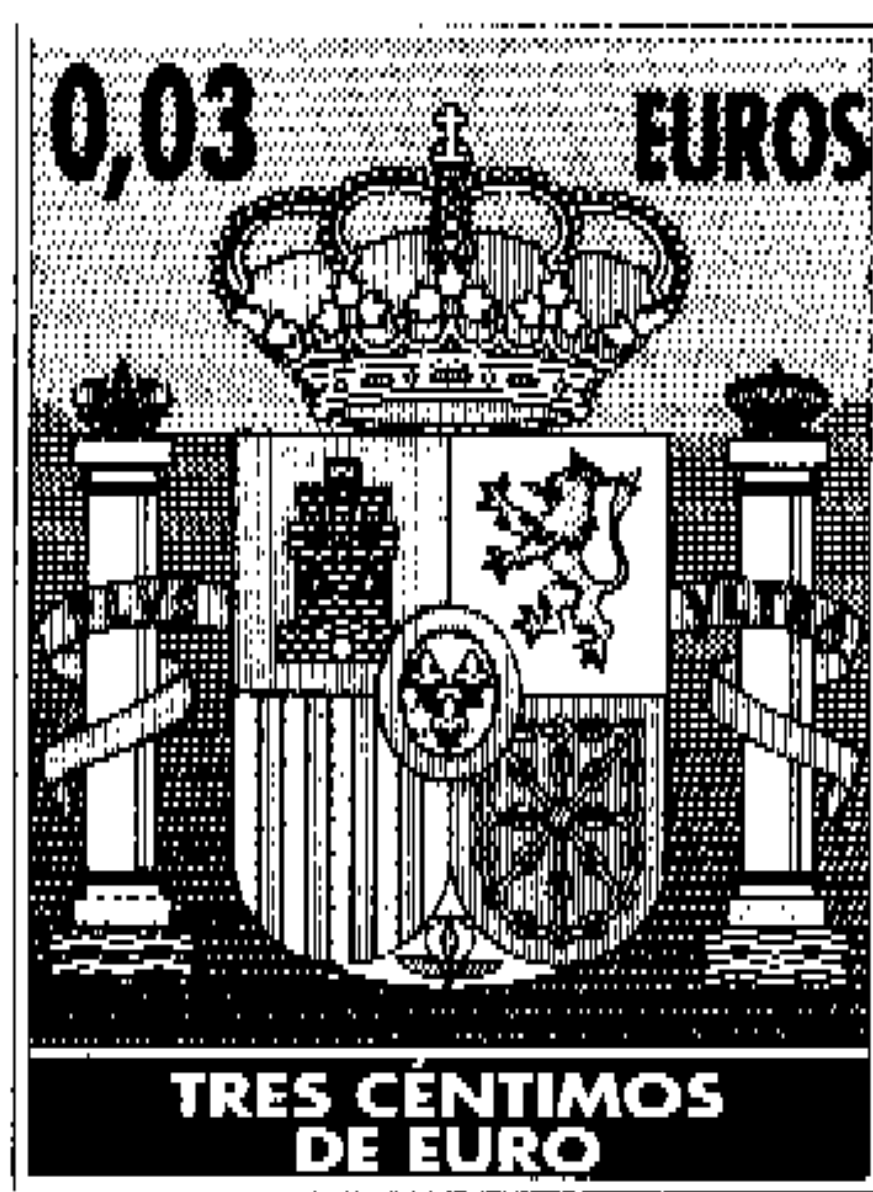
- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en el Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados no Fallidos.
- Que no hubiesen transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución del Fondo.





CLASE 8.^a

IBERCAJA



0J2409655

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

La cuenta mantenida en el Agente Financiero, que es el Instituto de Crédito Oficial, se denomina cuenta de tesorería y a través de ella la Sociedad Gestora, realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste. La cuenta de tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la misma se mantendrán en efectivo. De acuerdo con el apartado 3.4.4 del Folleto de Emisión, las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería no devengan intereses a favor del Fondo.

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

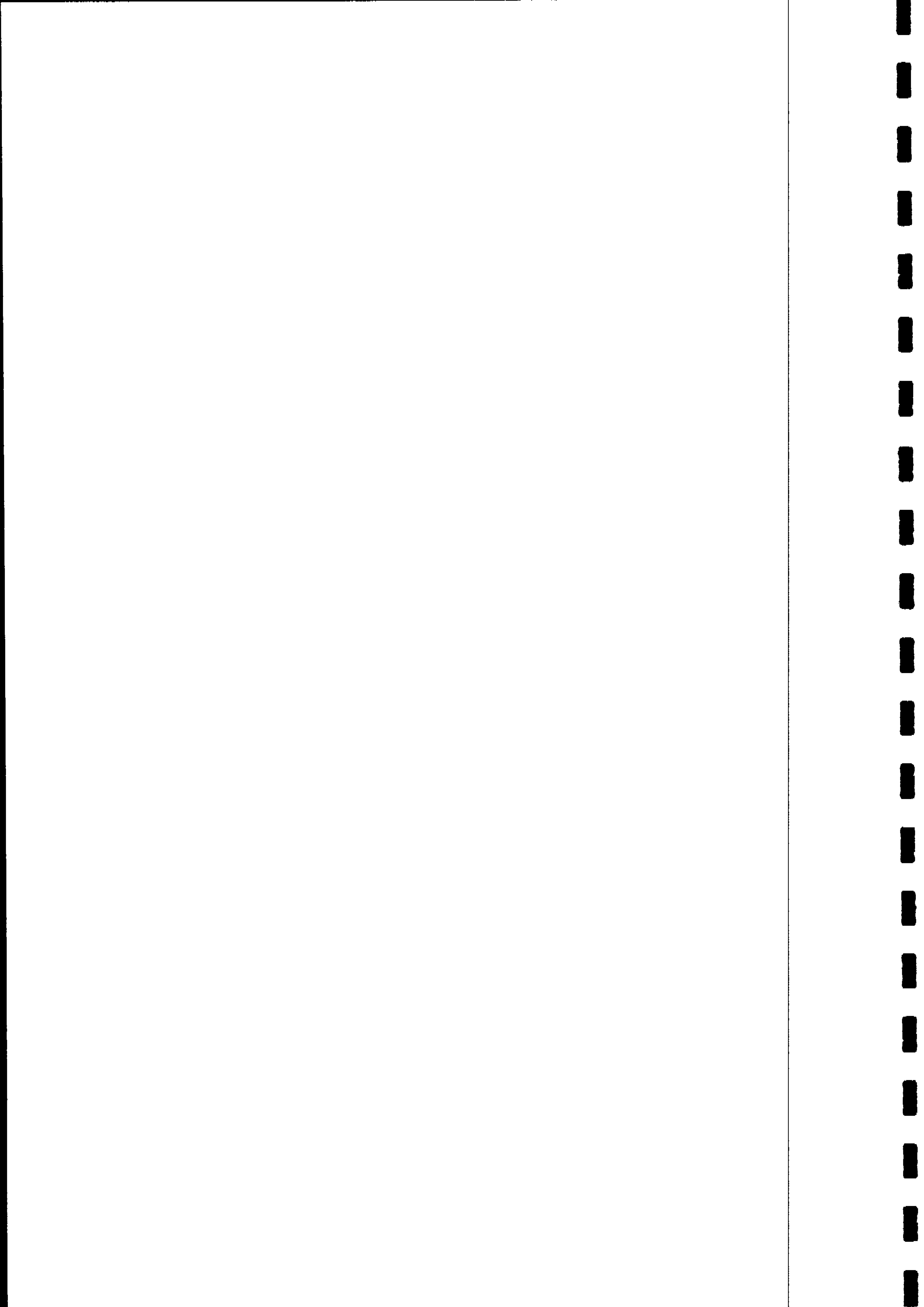
9. Bonos de Titulización

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge al 31 de diciembre de 2007, la emisión de Bonos de Titulización realizada el 18 de octubre de 2006, por importe de 1.410.500 miles de euros (Nota 1), compuesta por seis clases:

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

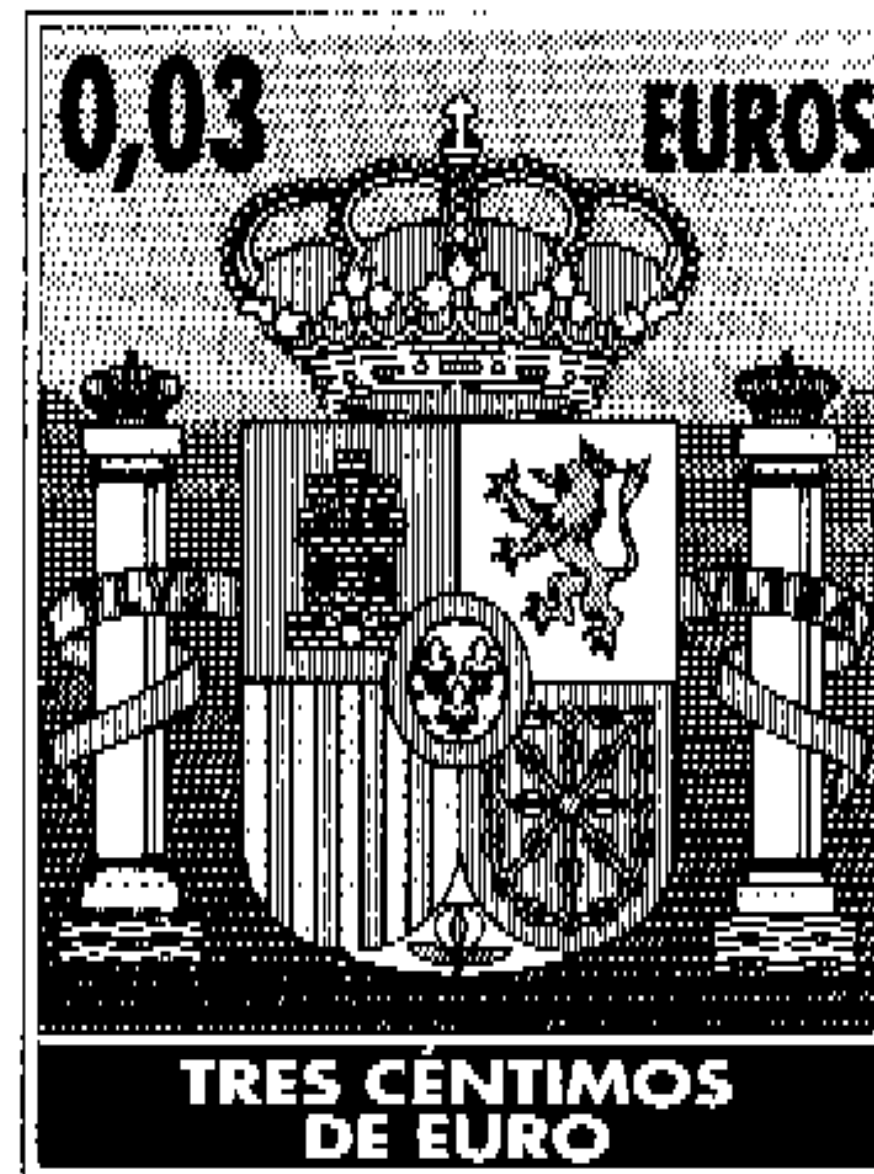
La amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1, siendo la primera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

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





CLASE 8.^a
L. 10/1980



0J2409656

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

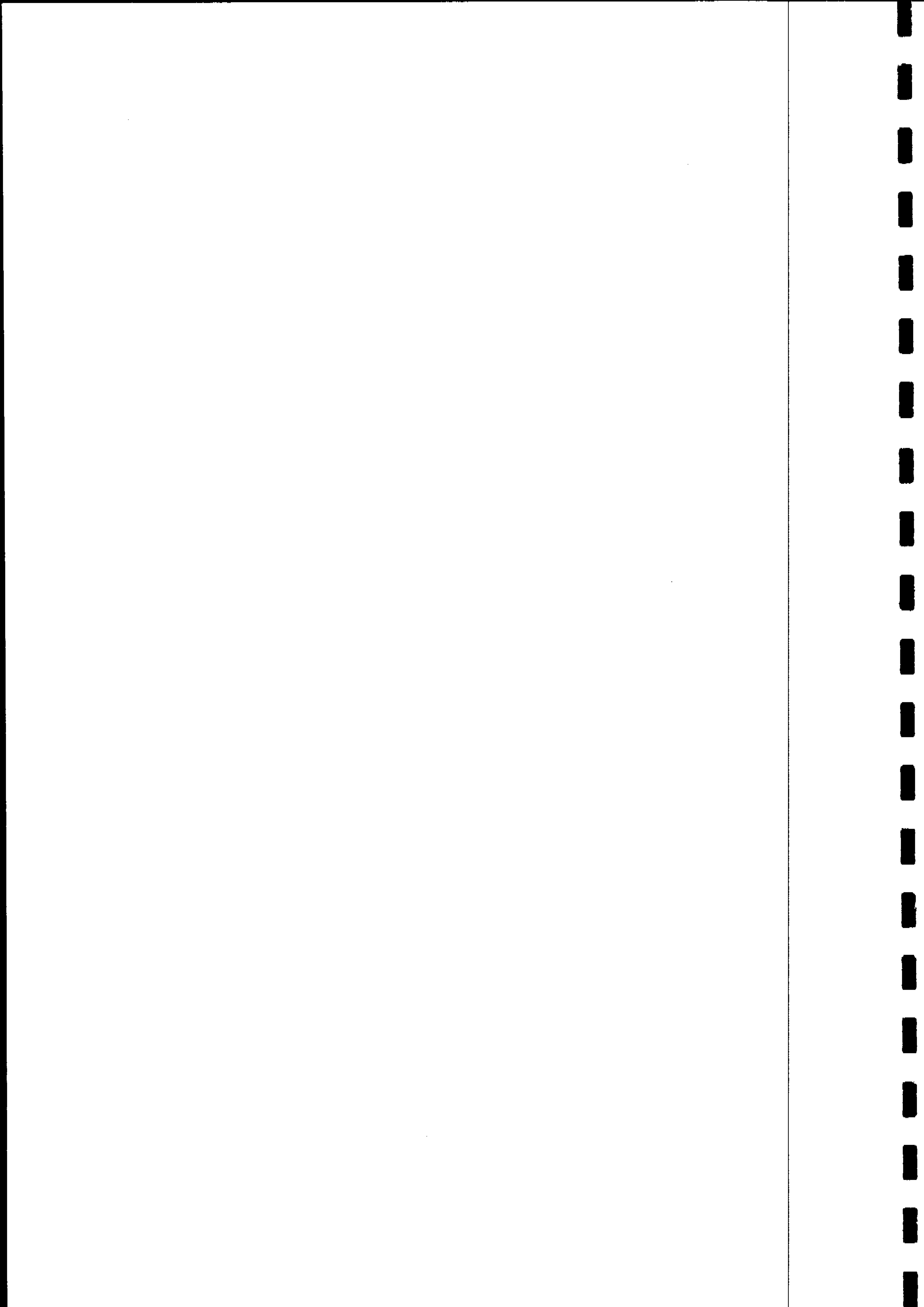
- Bonos que integran la Serie A3PAC, compuesta por 2.704 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 270.400 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 0,14%, pagadero trimestralmente.

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

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

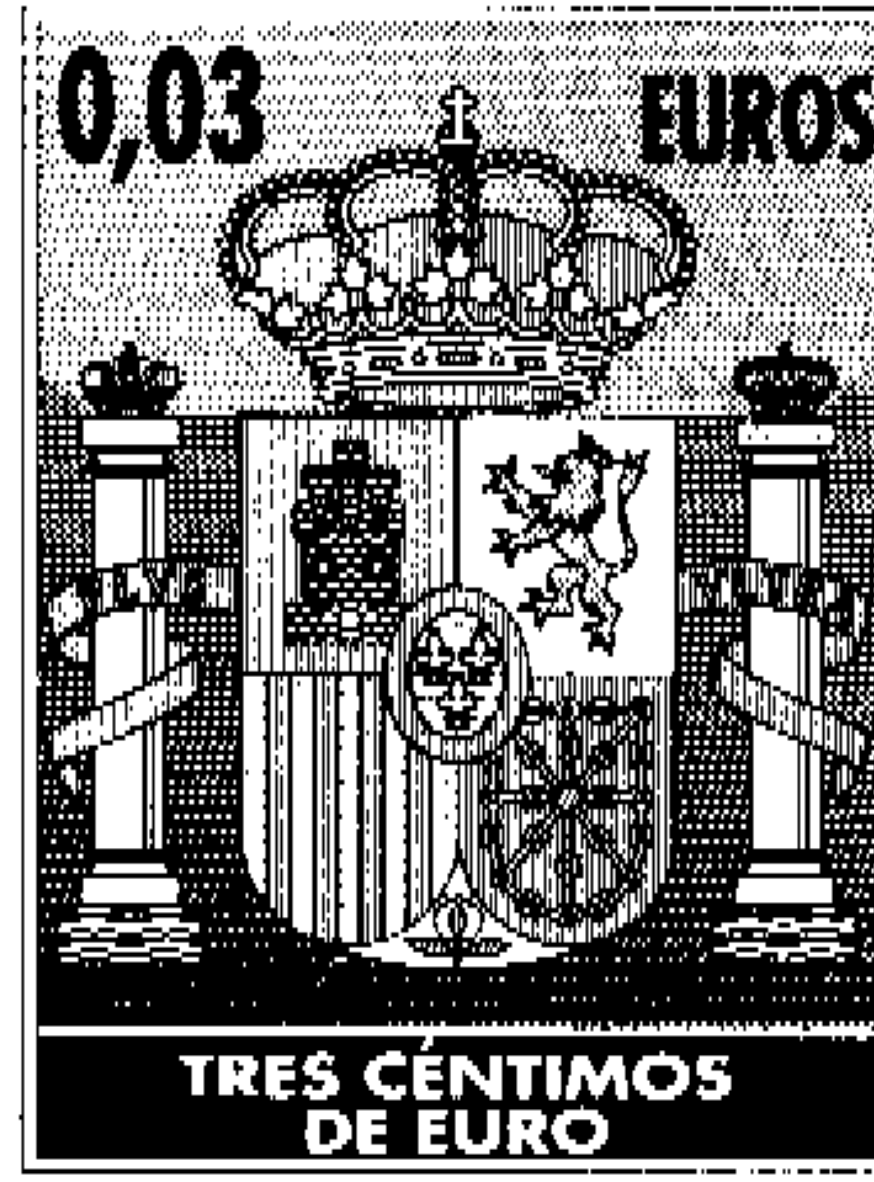
La calificación crediticia (rating) de los Bonos de la Clase A es AAA, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

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





CLASE 8.ª
ECONOMÍA Y FINANZAS



0J2409657

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los Bonos de la Serie B comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2 y A3PAC. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie B en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es AA, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

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

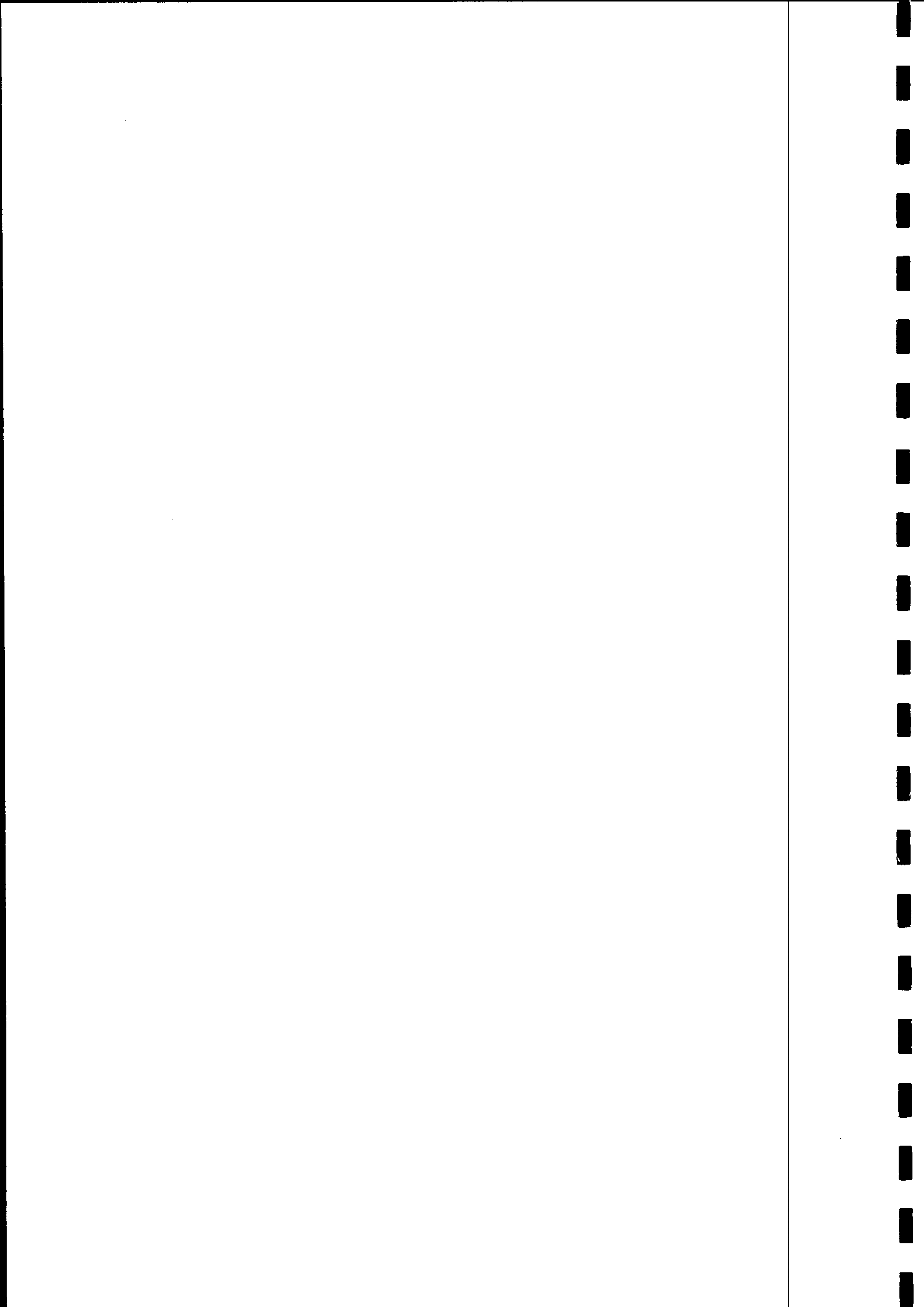
Los Bonos de la Serie C comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC y B. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie C en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es A, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

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

Los Bonos de la Serie D comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC, B y C. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie D en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es BBB, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

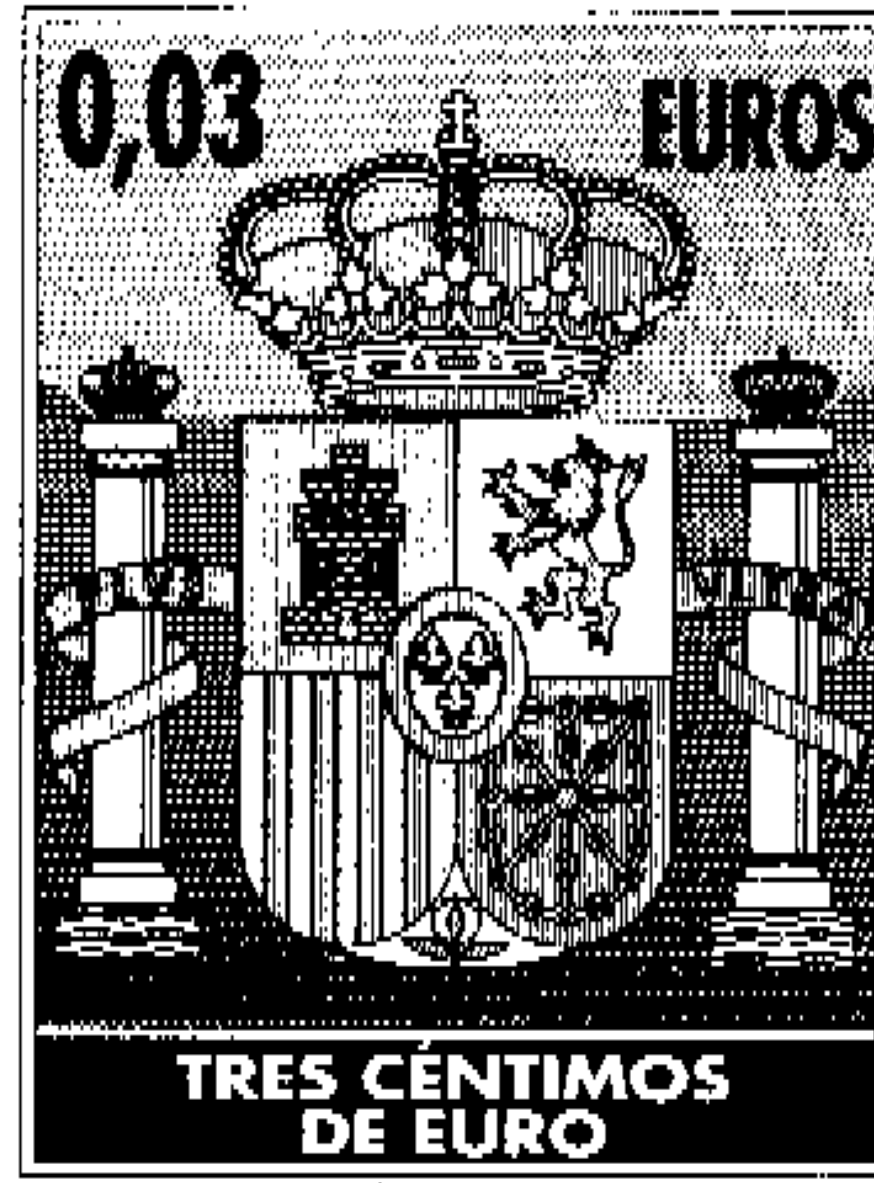
- Bonos que integran la Serie E, compuesta por 70 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 7.000 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 1,90%, pagadero trimestralmente.

Los Bonos de la Serie E comenzarán a amortizarse sólo cuando se hayan amortizado los Bonos de las Series A1, A2, A3PAC, B, C y D. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados éstos en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie E en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión. Su calificación crediticia (rating) es BB, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.





CLASE 8.^a



0J2409658

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

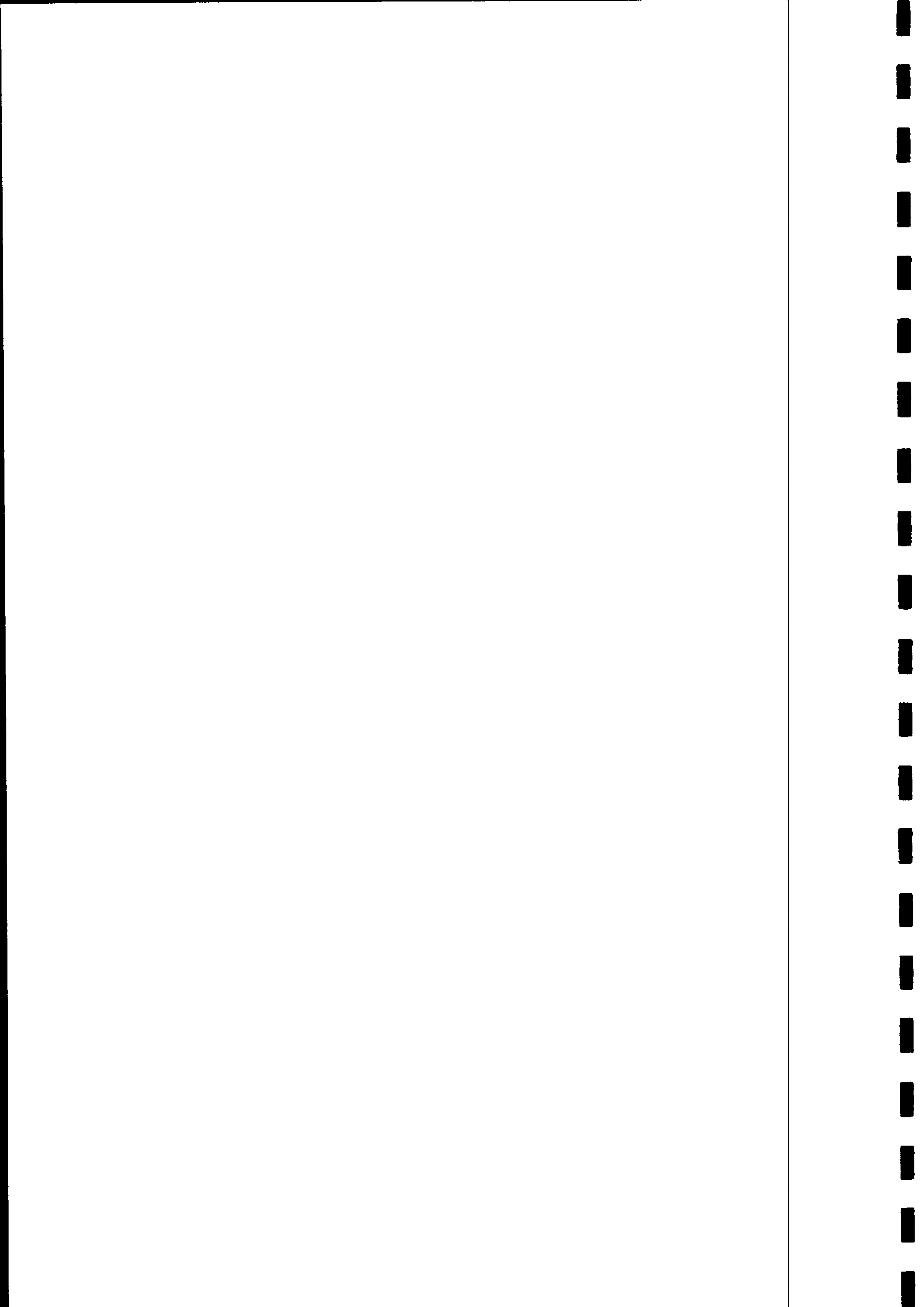
- Bonos que integran la Serie F, compuesta por 105 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 10.500 miles de euros. Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más un margen del 3,75%, pagadero trimestralmente.

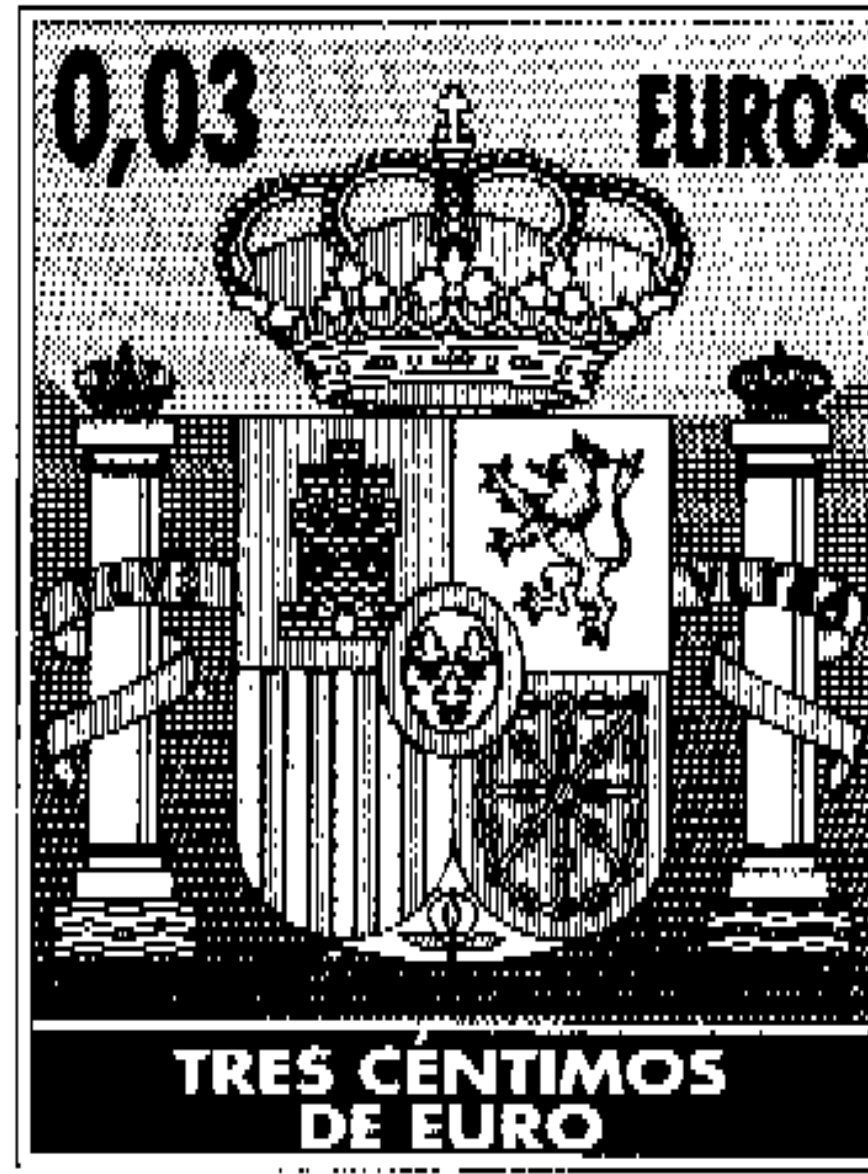
La amortización parcial de los Bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente. Su calificación crediticia (rating) es CCC-, según la agencia de calificación Standard & Poor's España, S.A.

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

- a) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
- b) Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 al que se hace referencia en el apartado 3.7.2 del Folleto de Emisión.
- c) Cuando se produzca indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- d) Cuando transcurran 30 meses desde el vencimiento máximo mayor del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.
- e) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.

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





0J2409659

CLASE 8.ª

AGENCIACIÓN DE ESTADOS

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En el ejercicio 2007 se ha producido la amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, por importe de 54.536 miles de euros, y de la Serie A2, por importe de 127.252 miles de euros. Durante el ejercicio 2007 no se han producido amortizaciones de ninguno de los Bonos de las restantes series mencionadas anteriormente.

Los intereses devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 han ascendido a un importe total de 57.582 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Bonos de Titulización", de los cuales un importe de 5.803 miles de euros (Nota 11) se encuentran registrados en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo" y se liquidarán en la próxima fecha de pago que es el 26 de febrero de 2008.

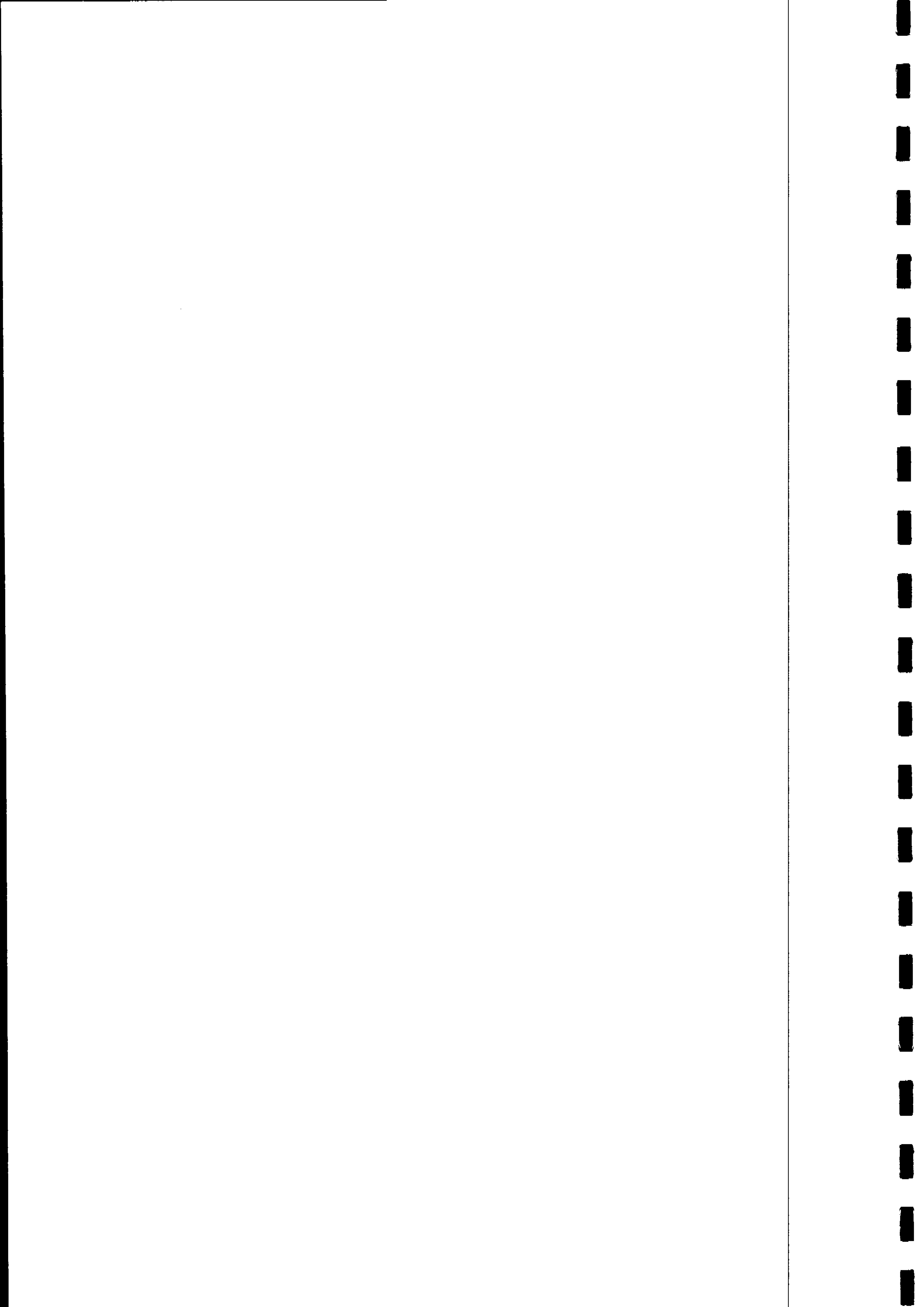
10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

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

	<u>Miles de euros</u>
Préstamo Subordinado	2 618
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	963
	<hr/>
	3 581

a) Préstamo Subordinado

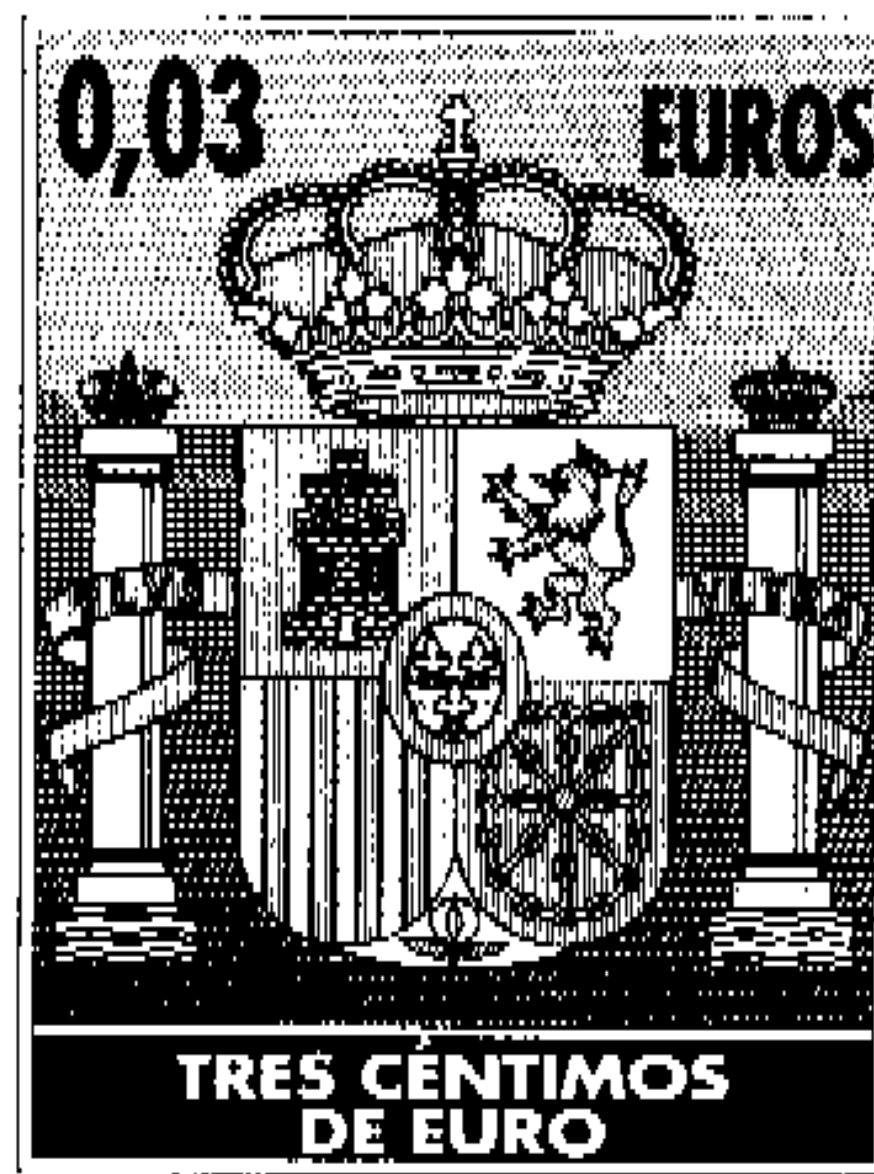
El Préstamo Subordinado, por un importe máximo de 4.500 miles de euros, está destinado a cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo. La entrega del importe del préstamo se realizó el segundo día anterior a la primera Fecha de Pago que es el 24 de febrero de 2007 por un importe de 3.272 miles de euros. La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio 2007 ha ascendido a un importe de 654 miles de euros.





CLASE 8.^a

Clase 8.^a del Plan General de Contabilidad



0J2409660

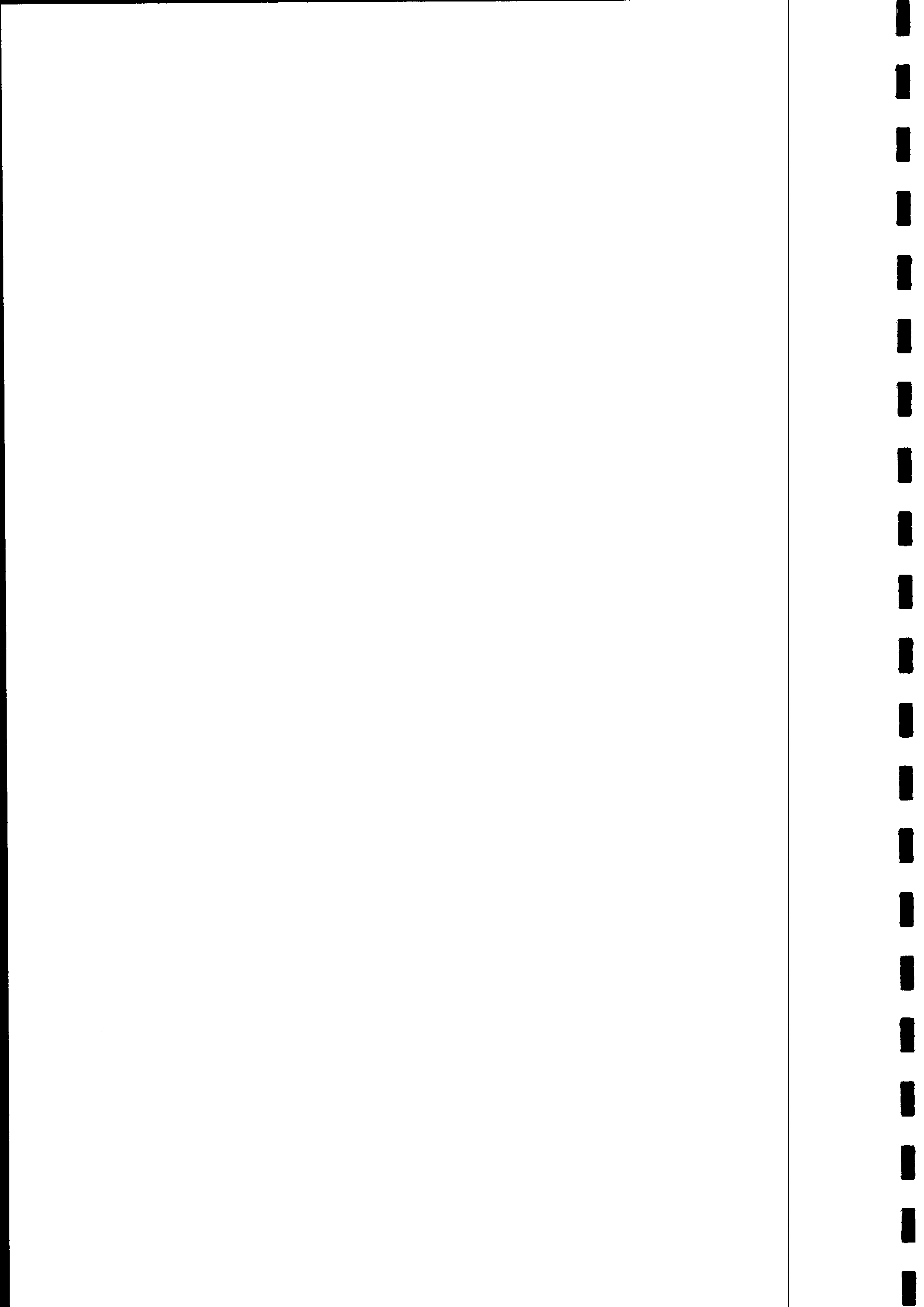
TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

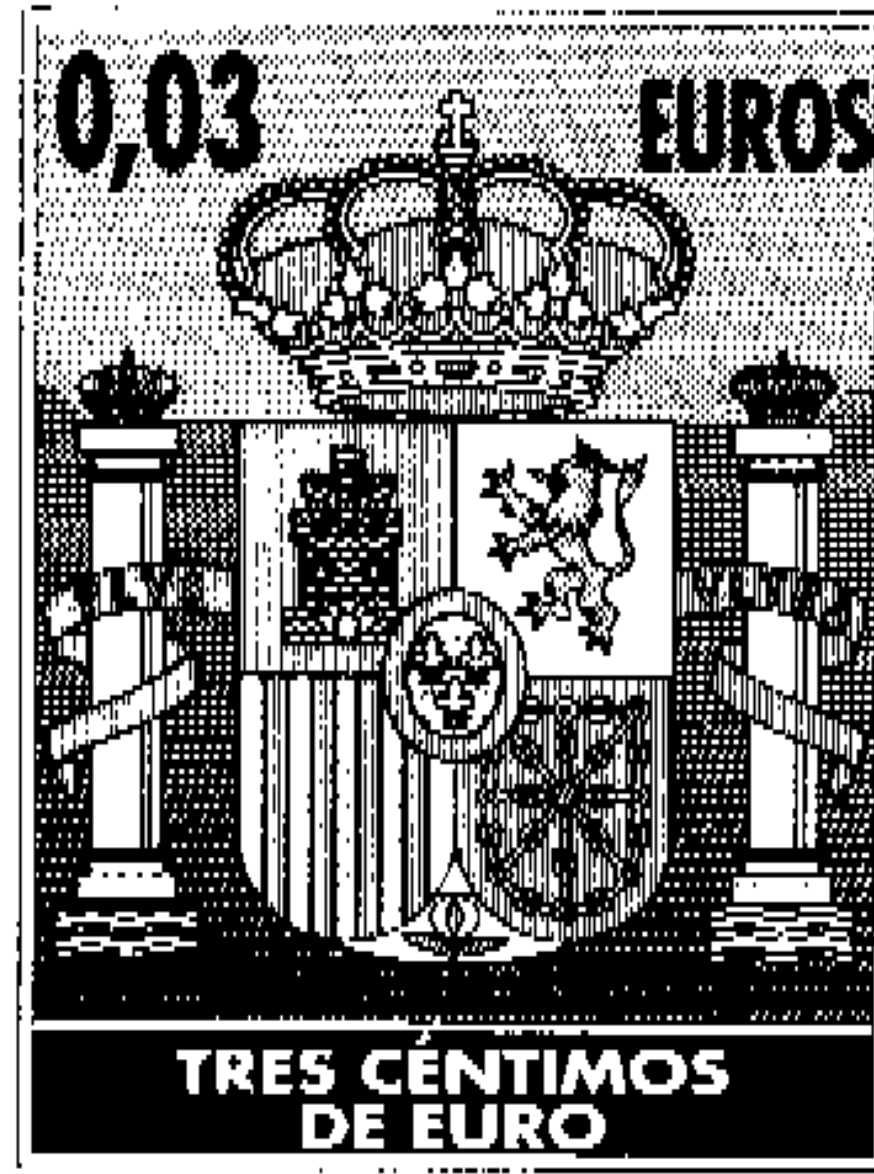
El Préstamo Subordinado devenga diariamente un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses (Euribor a tres meses) más un margen del 0,75%. Los intereses devengados durante el ejercicio 2007 han ascendido a un importe de 126 miles de euros, de los que un importe de 14 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".

b) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por importe de 1.204 miles de euros, está destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (Nota 4). La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales pagaderas en cada fecha de pago, comenzando el 26 de febrero de 2007. El préstamo devenga un interés igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 0,75%. Durante el ejercicio 2007 la amortización ha ascendido a un importe de 241 miles de euros.

Durante el ejercicio 2007, este préstamo ha devengado intereses por importe de 54 miles de euros, de los que un importe de 5 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses de Préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo".





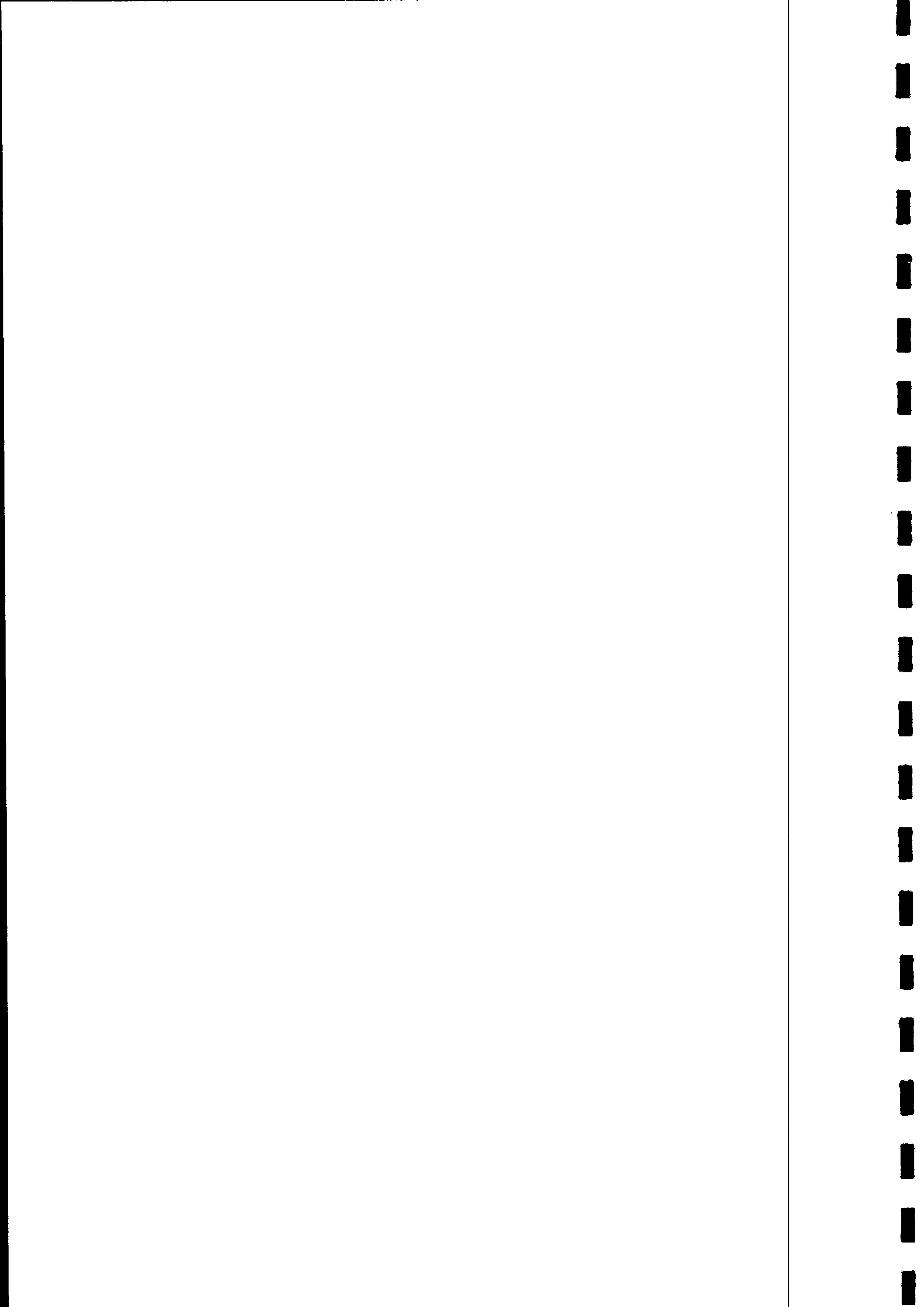
0J2409661

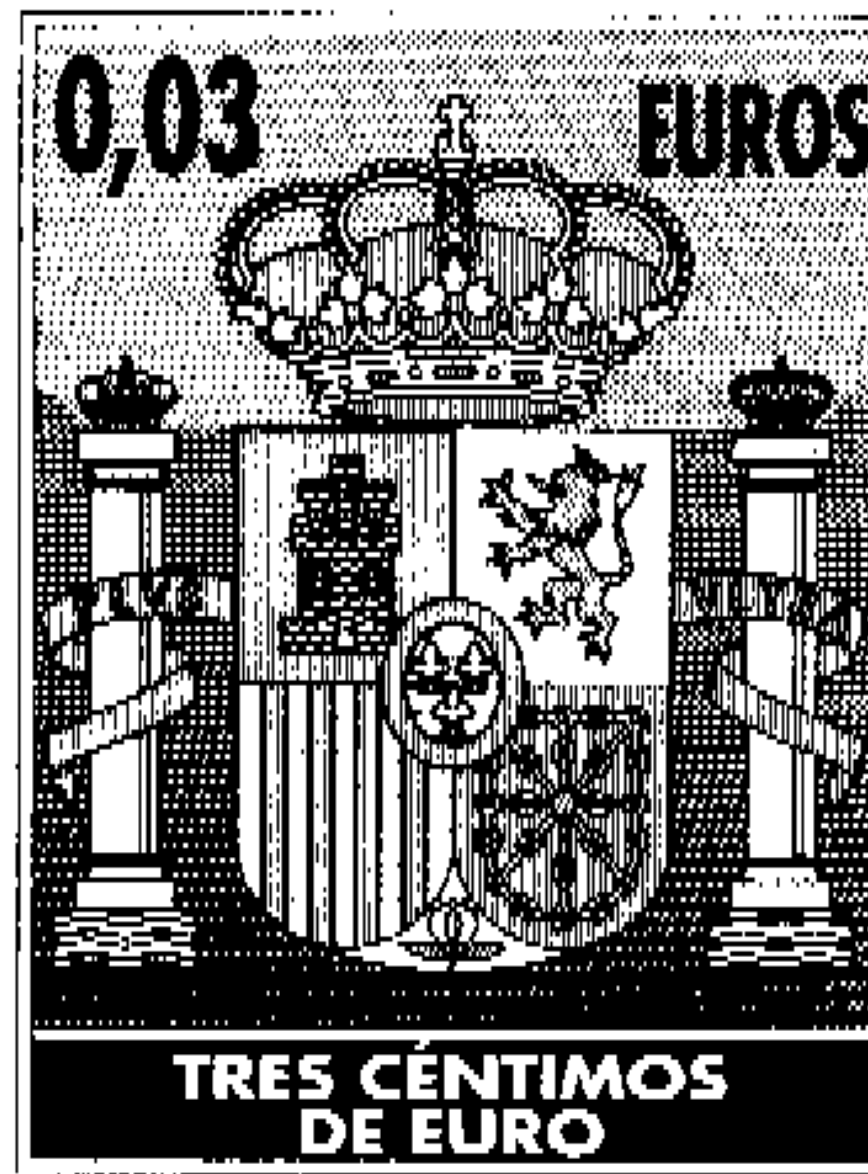
CLASE 8.^aCLASE 8.^a DE VALORES DEL ESTADO**TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****11. Acreedores a corto plazo**

La composición de este saldo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses de obligaciones y otros valores:	
Intereses de Bonos de Titulización devengados pendientes de pago (Nota 9)	5 803
	<u>5 803</u>
Deudas por intereses con entidades de crédito:	
Préstamos Subordinados (Nota 10)	19
Intereses del SWAP (Nota 5)	5 116
	<u>5 135</u>
Otras deudas:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora (Nota 12)	18
Comisión de Servicios Financieros (Nota 12)	6
Margen Variable de Intermediación (Nota 12)	
Margen variable de intermediación (Nota 12)	7 315
Liquidación del margen variable de intermediación (Nota 12)	(4 682)
Otros gastos (Nota 12)	10
Avance Técnico	1 237
	<u>3 904</u>
	<u>14 842</u>

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





0J2409662

CLASE 8.^a
RENTAS FIJAS

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

En el epígrafe de "Otras deudas" se incluyen las comisiones a pagar y las cantidades adelantadas por el Cedente en la última fecha de cobro, que es el 20 de diciembre de 2007, en concepto de Avance Técnico, por importe de 1.237 miles de euros.

12. Otros gastos de explotación

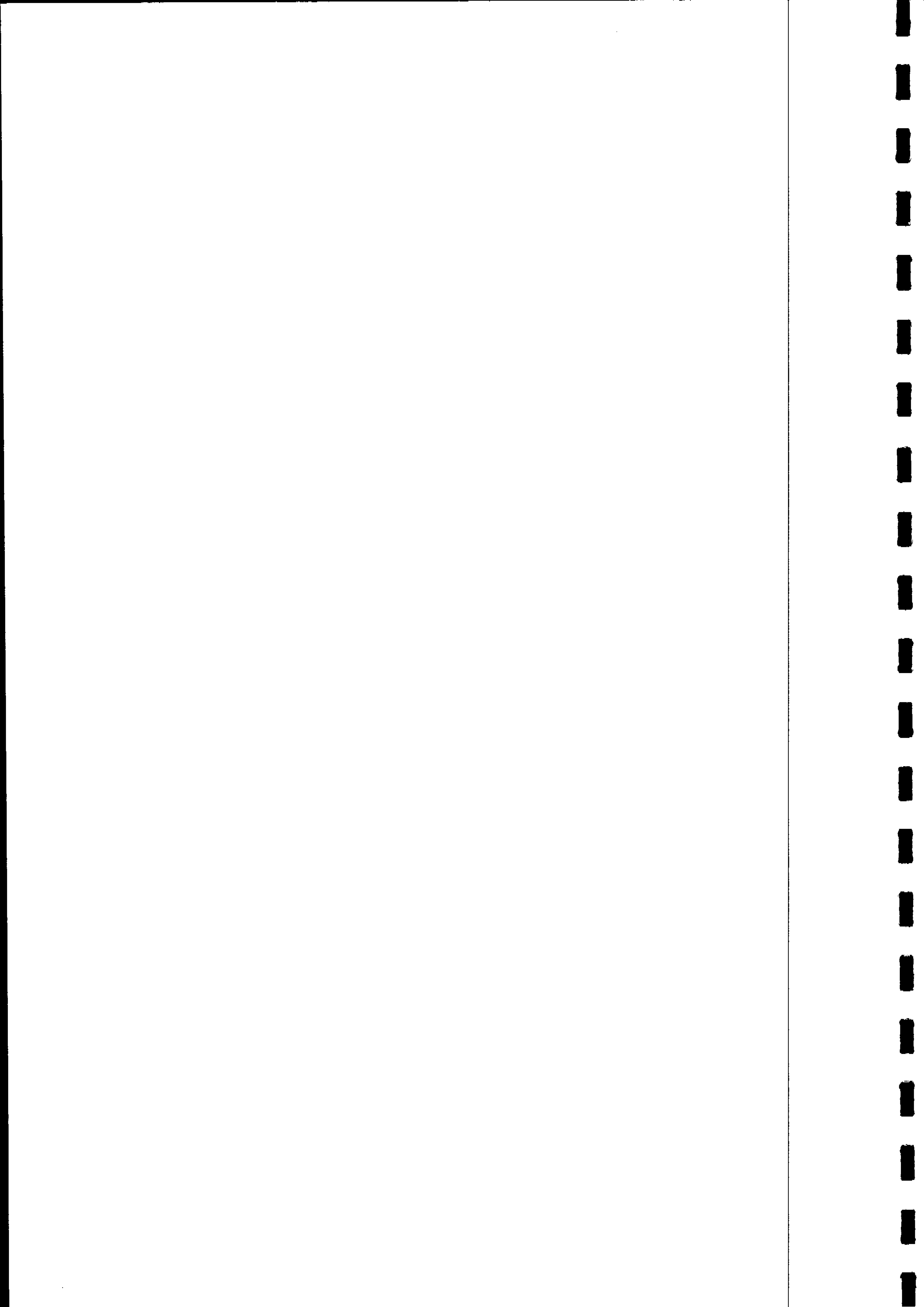
El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones:	
Comisión de administración de la Sociedad Gestora	196
Comisión de Servicios Financieros	70
	<u>266</u>
Otros gastos de explotación:	
Margen Variable de Intermediación	5 751
Otros gastos	16
	<u>5 767</u>
	<u>6 033</u>

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

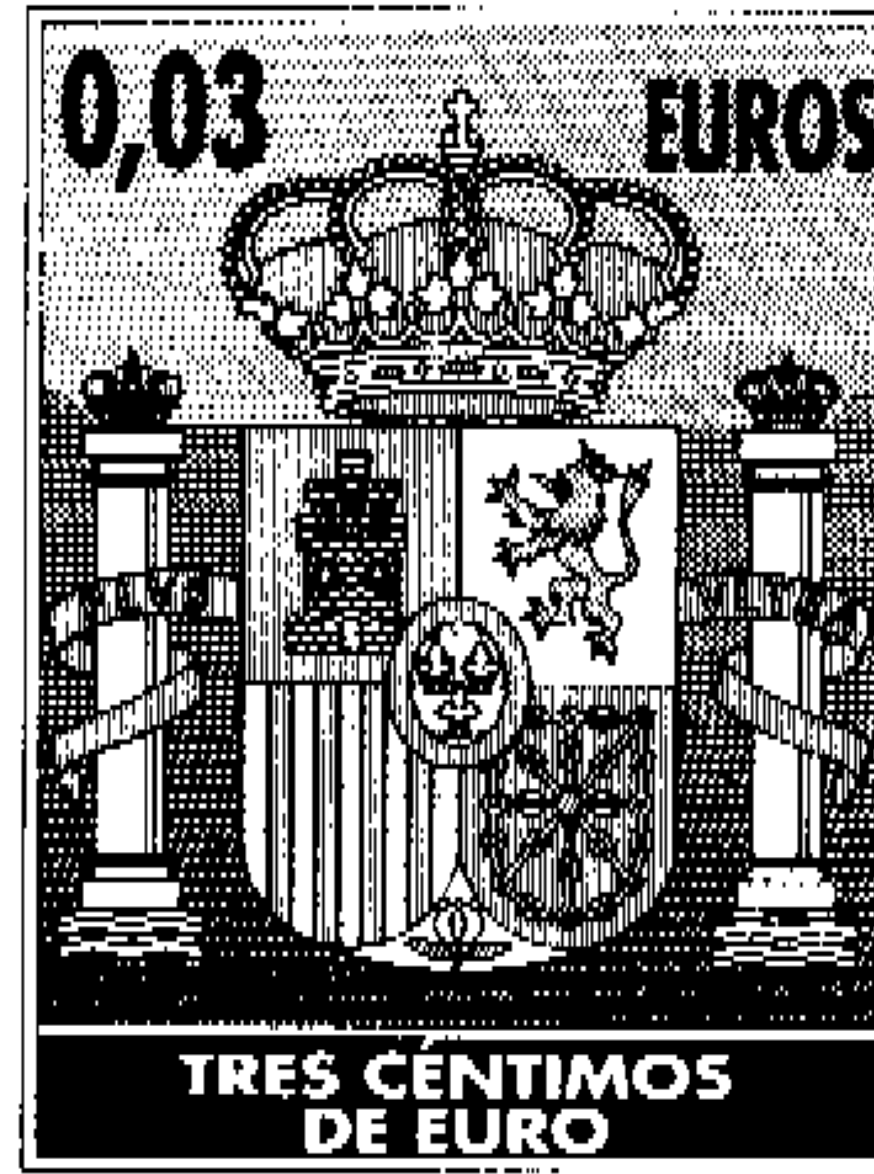
- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

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





CLASE 8.ª



0J2409663

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio 2007, se ha devengado por este concepto una comisión de 196 miles de euros, de los que un importe de 18 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Comisión de Servicios Financieros

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

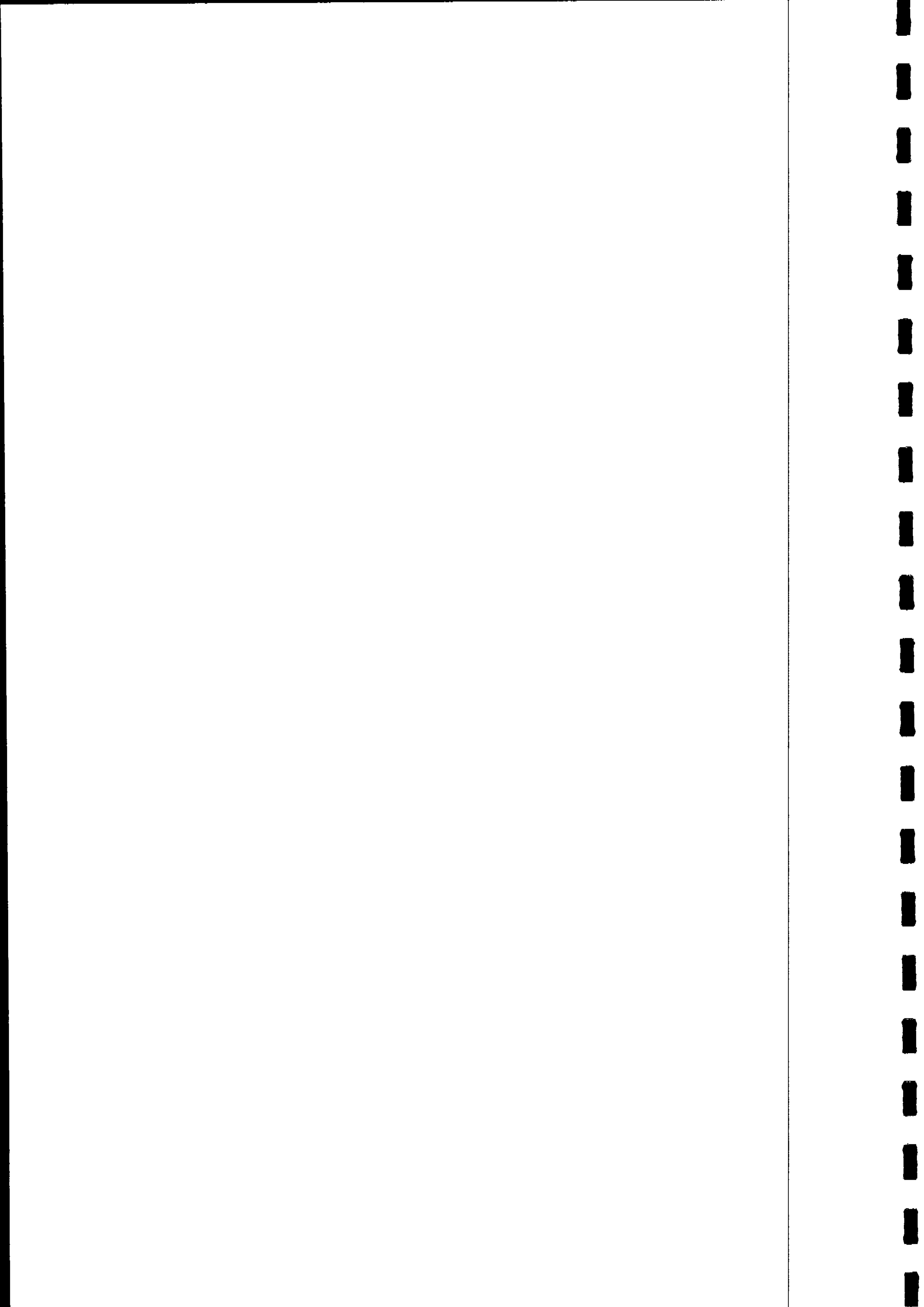
Durante el ejercicio 2007, se ha devengado una comisión por este concepto de 70 miles de euros, de los que un importe de 6 miles de euros (Nota 11) están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Otras deudas".

- Margen Variable de Intermediación

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xxi) del Orden de Prelación de Pagos.

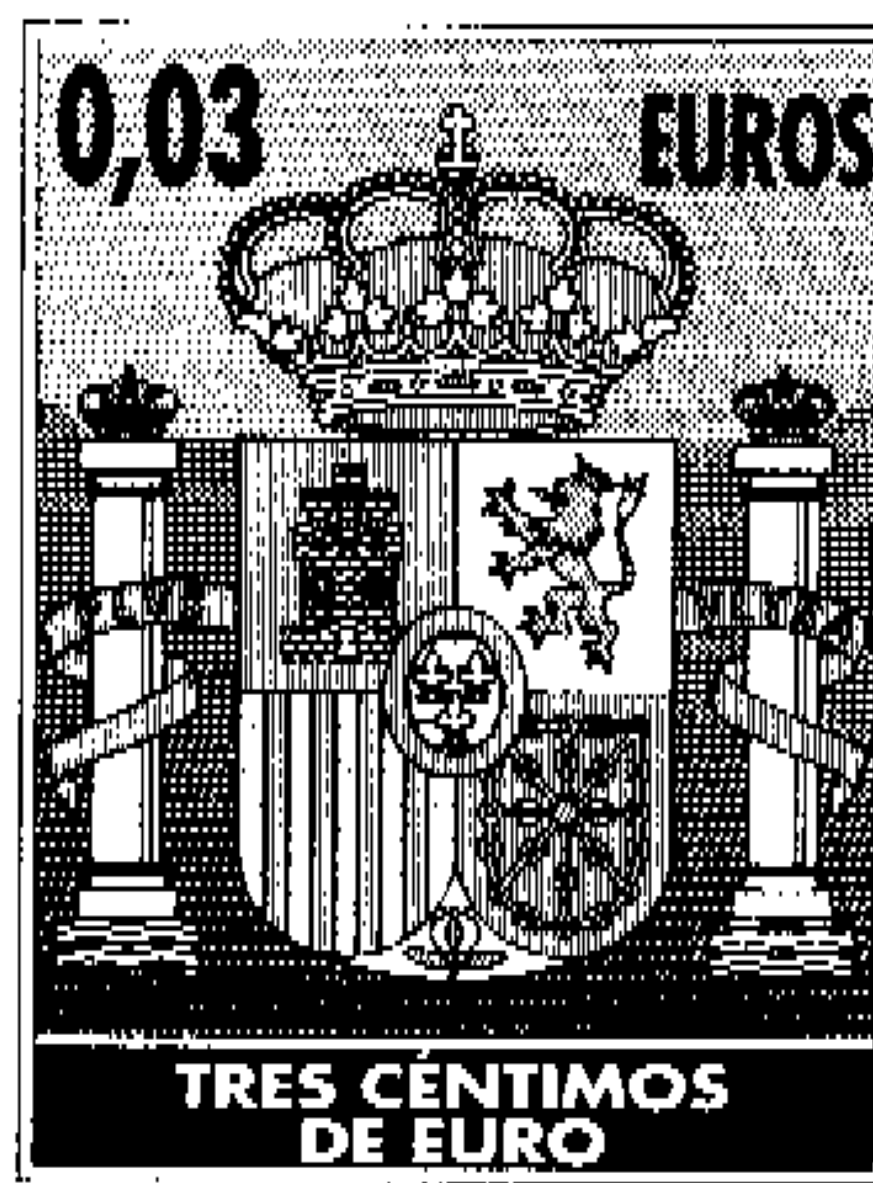
Durante el ejercicio 2007 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación negativo de 5.751 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2007 está pendiente de pago en concepto de comisión variable un importe de 2.633 miles de euros (Nota 11) recogido en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas". Dicha comisión variable se va abonando trimestralmente en el caso en que los flujos positivos recibidos en ese periodo sean mayores a los pagos realizados, los cuales durante el periodo 2007 han ascendido a 4.682 miles de euros (Nota 11), que han sido liquidados a lo largo del ejercicio 2007.





CLASE 8.ª

ESTADO



0J2409664

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Otros gastos

Adicionalmente, existen gastos corrientes, por importe de 16 miles de euros (Nota 11), correspondientes, principalmente, a gastos de auditoría, de los cuales un importe de 10 miles de euros se encuentra pendiente de pago a 31 de diciembre de 2007.

13. Régimen fiscal del Fondo

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

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

El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, cuyo tipo general vigente en la actualidad es el 32,5%.

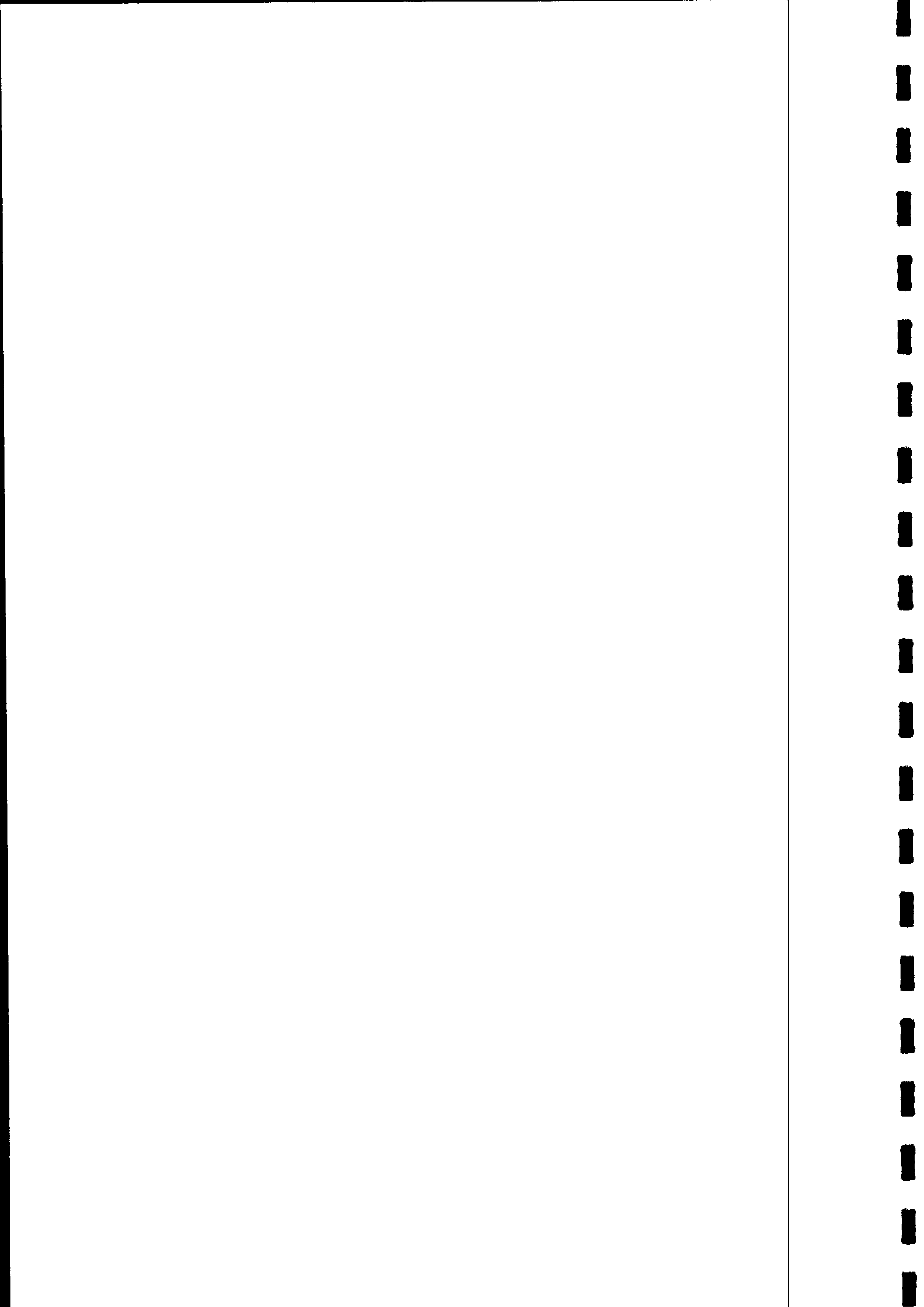
Los rendimientos obtenidos de los Préstamos hipotecarios, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingresos del Fondo no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 57.k del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

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

14. Otra información

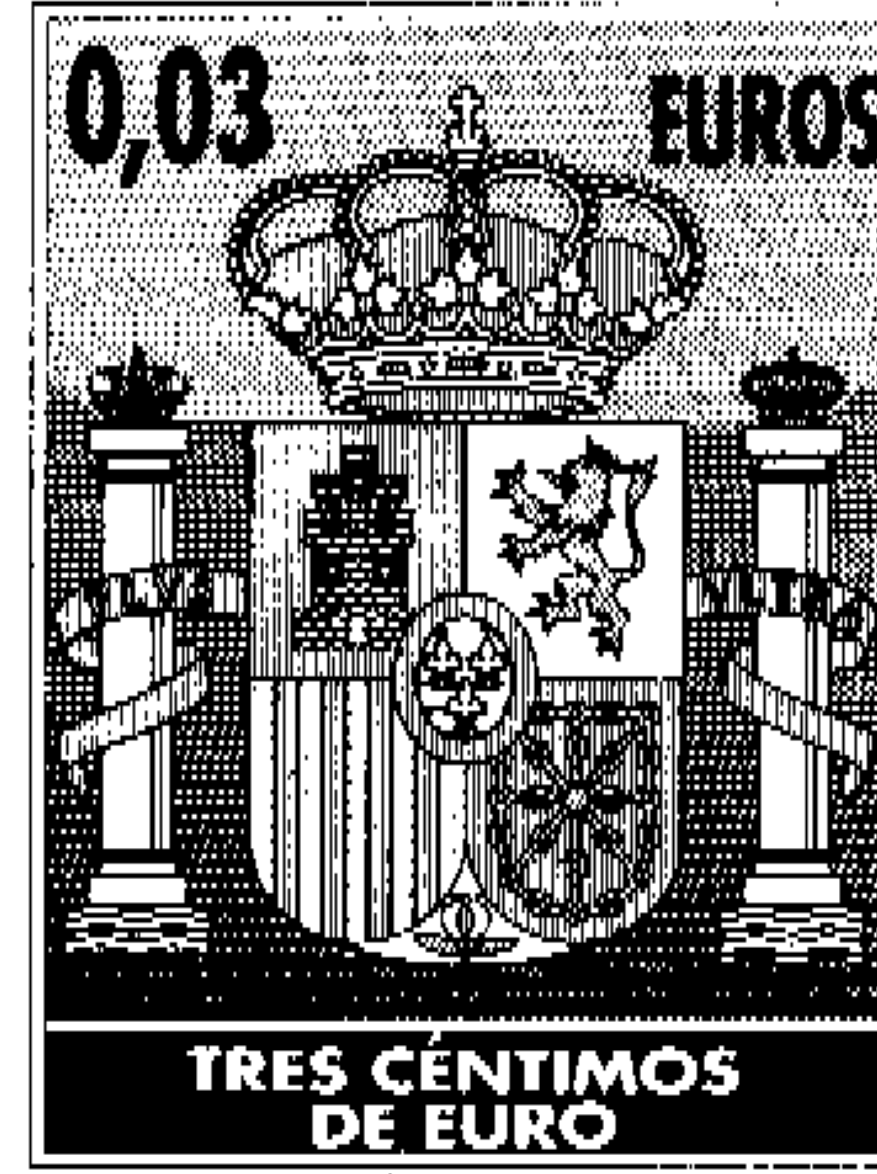
Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 ascienden a 7 miles de euros.

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





CLASE 8.^a
CÓDIGO: 84010101



0J2409665

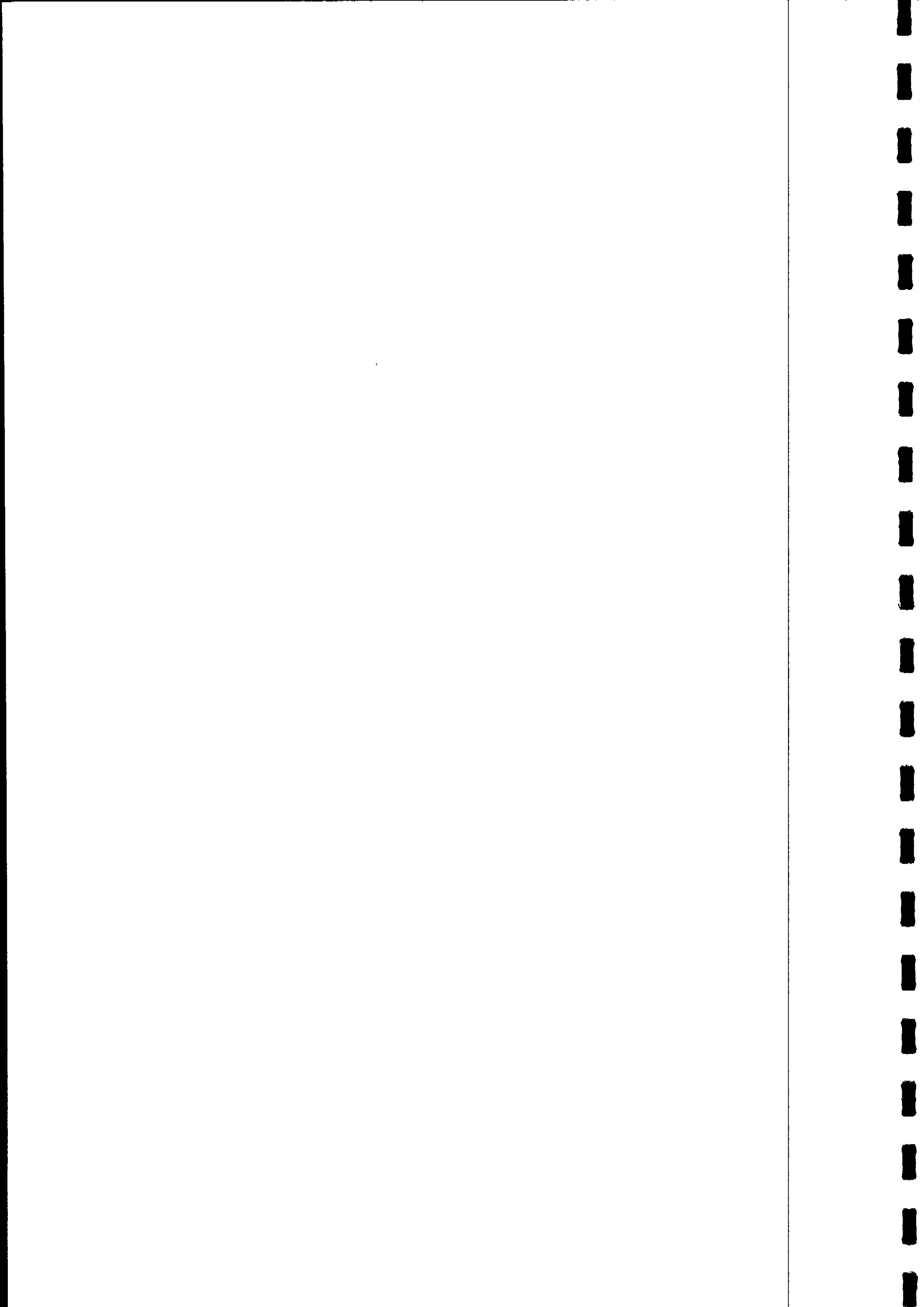
TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC) que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por tanto, no se recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio precedente siempre que la misma se adapte el nuevo PGC. Adicionalmente, este Real Decreto contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones de aplicación de la nueva normativa contable y de adopción voluntaria de determinadas excepciones a su primera aplicación.

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





0J2409666

CLASE 8.ª

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

TDA IBERCAJA 4, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de Octubre de 2006, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de Octubre de 2006). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió catorce mil ciento cinco (14.105) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de mil cuatrocientos diez millones quinientos mil euros (1.410.500.000) distribuidas en cuatro Series.

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

Clase A: compuesta por 3 series de Bonos

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

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

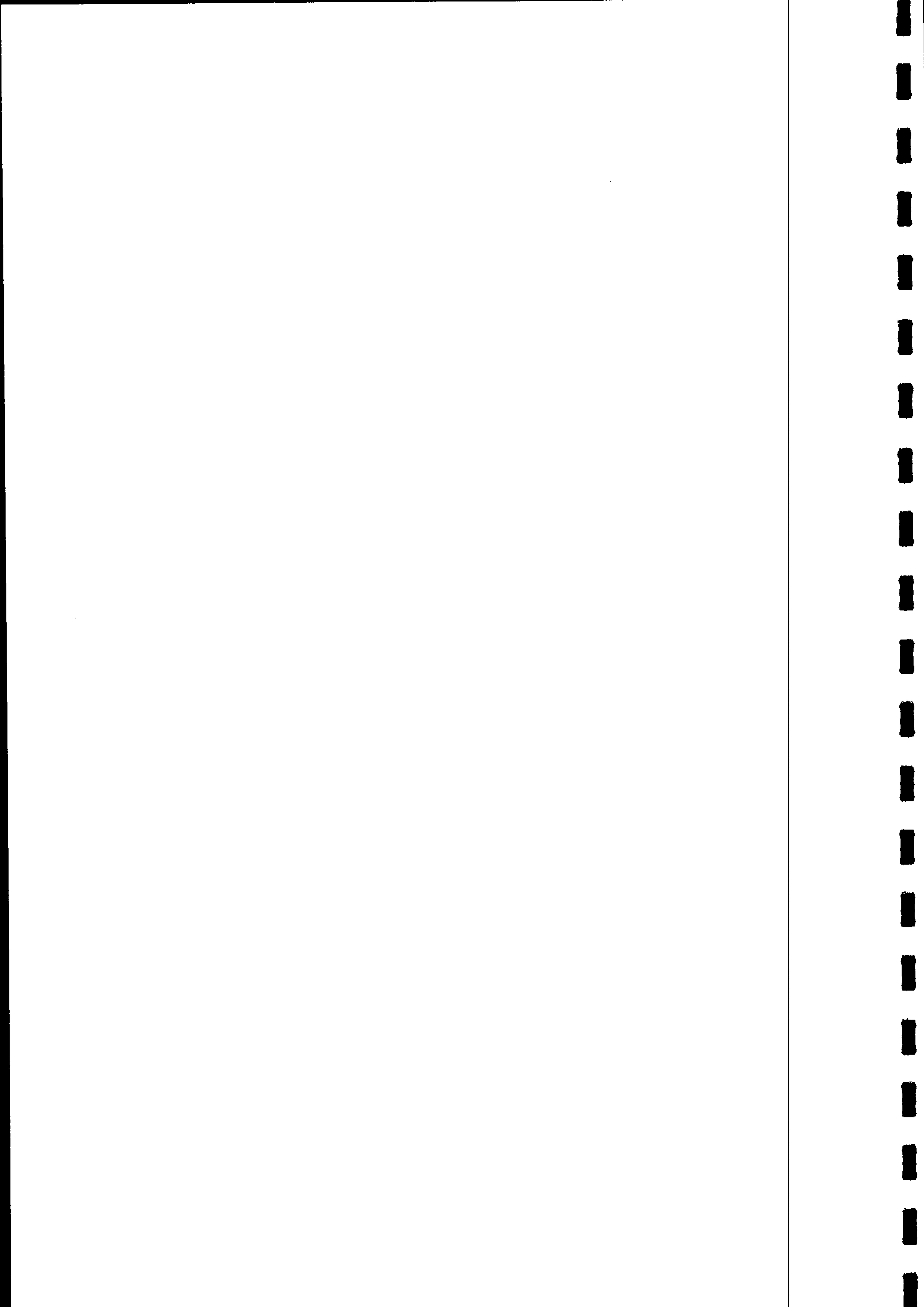
Serie A3PAC: está constituida por 2.704 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,14%.

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

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

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

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





0J2409667

CLASE 8.ª

El valor del timbre es de 0,03 Euros

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

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

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

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

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

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

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

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

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

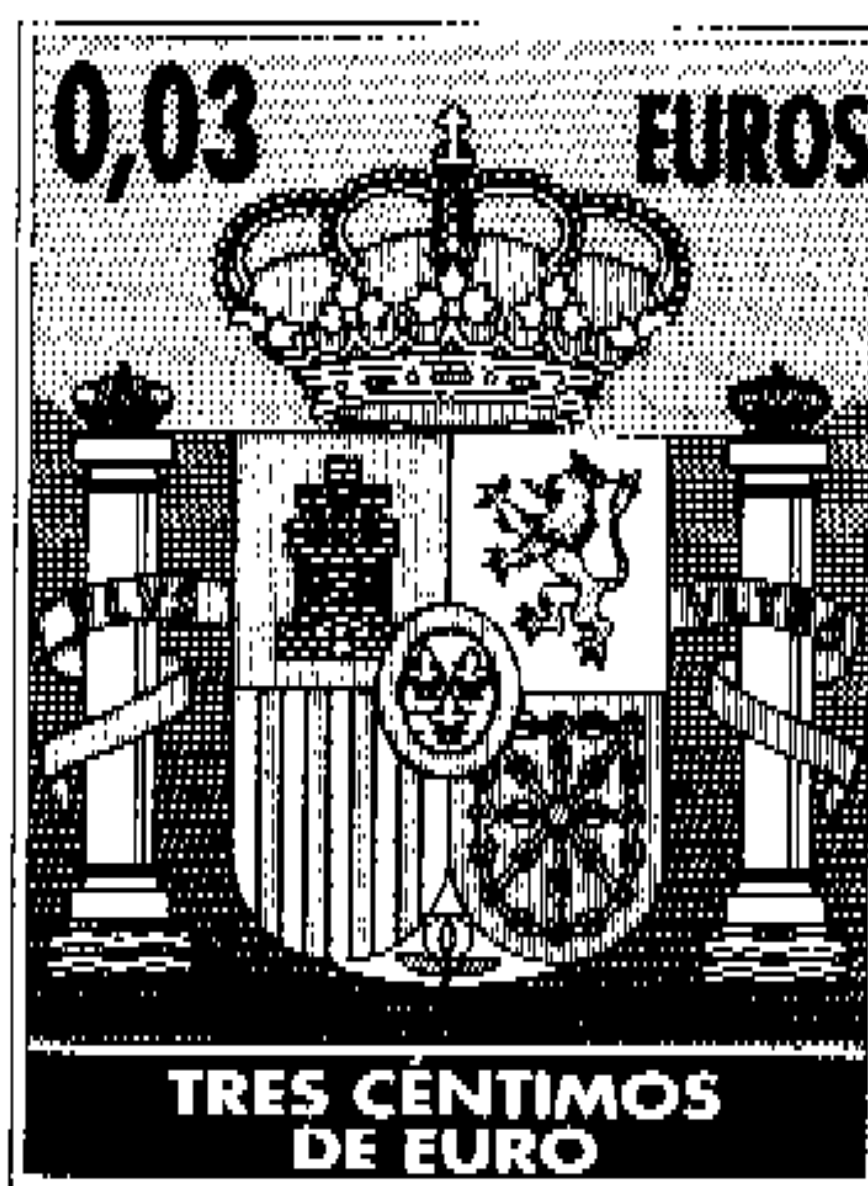
El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados





CLASE 8.ª

EL VALOR NOMINAL DEL BILLETE



0J2409668

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

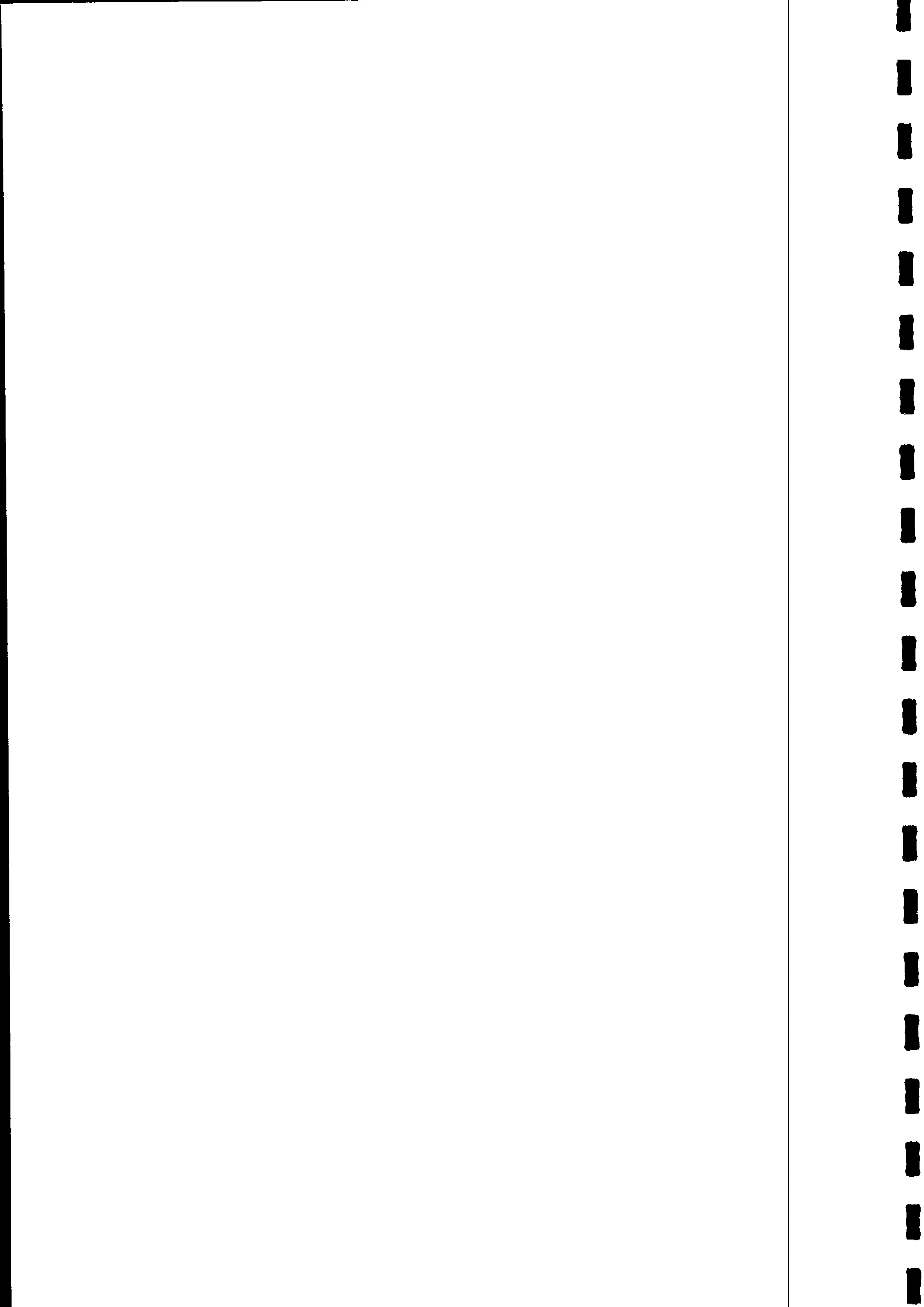
Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de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

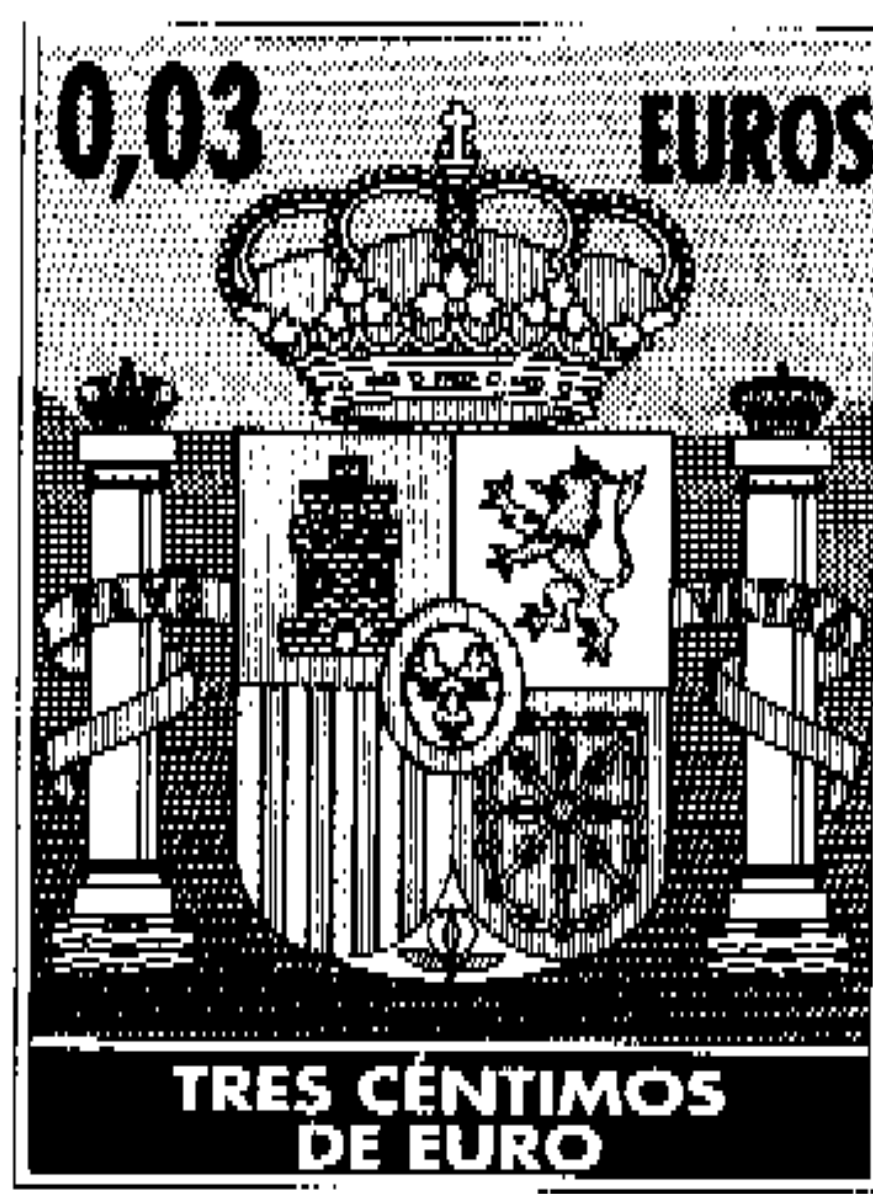
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de Febrero, 26 de Mayo, 26 de Agosto y 26 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de Febrero de 2007.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 27/05/2019, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio 2007.

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>.





0J2409669

CLASE 8.^a

SECCIÓN DE CAJAS DE PAGO

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

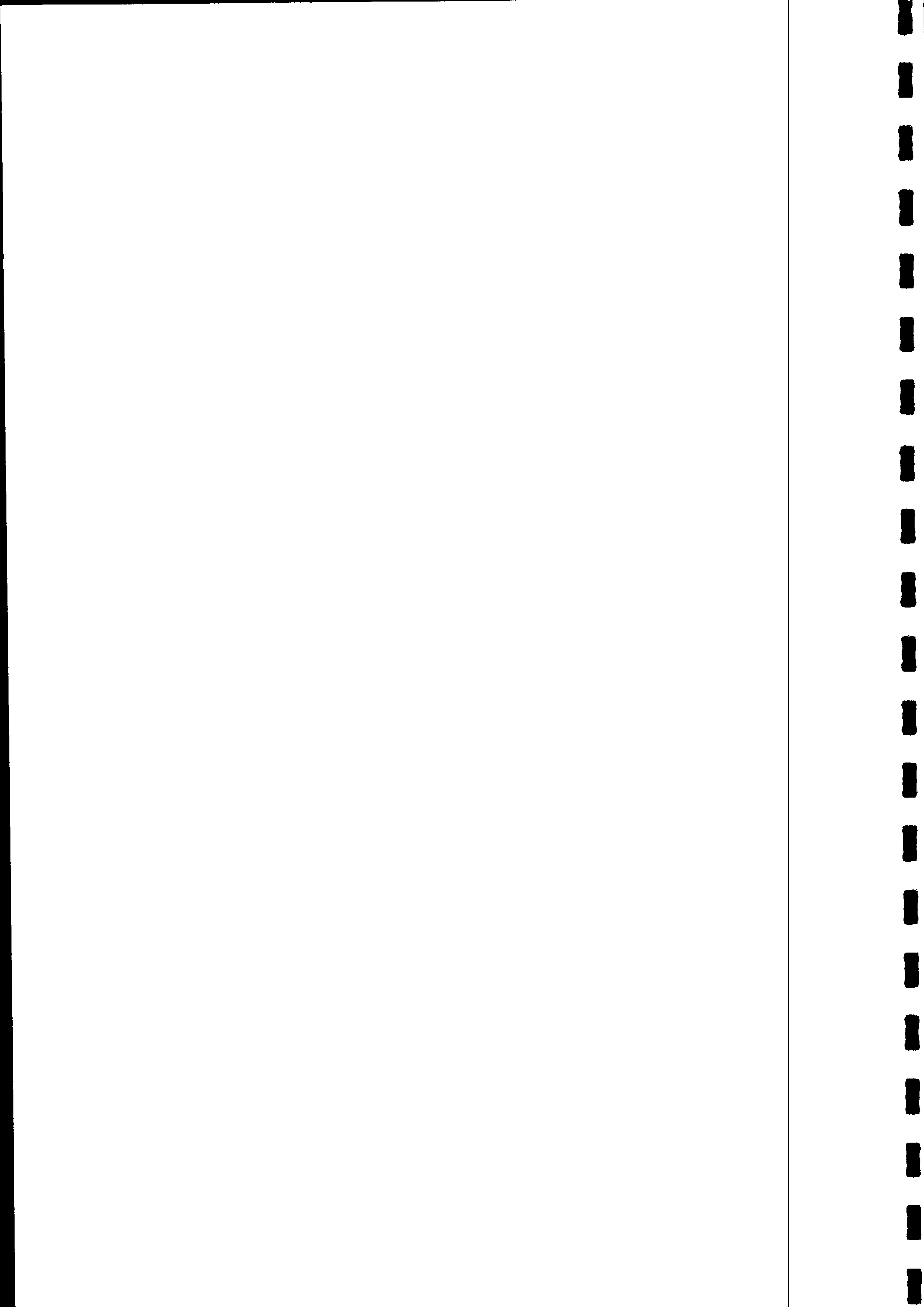
INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2007

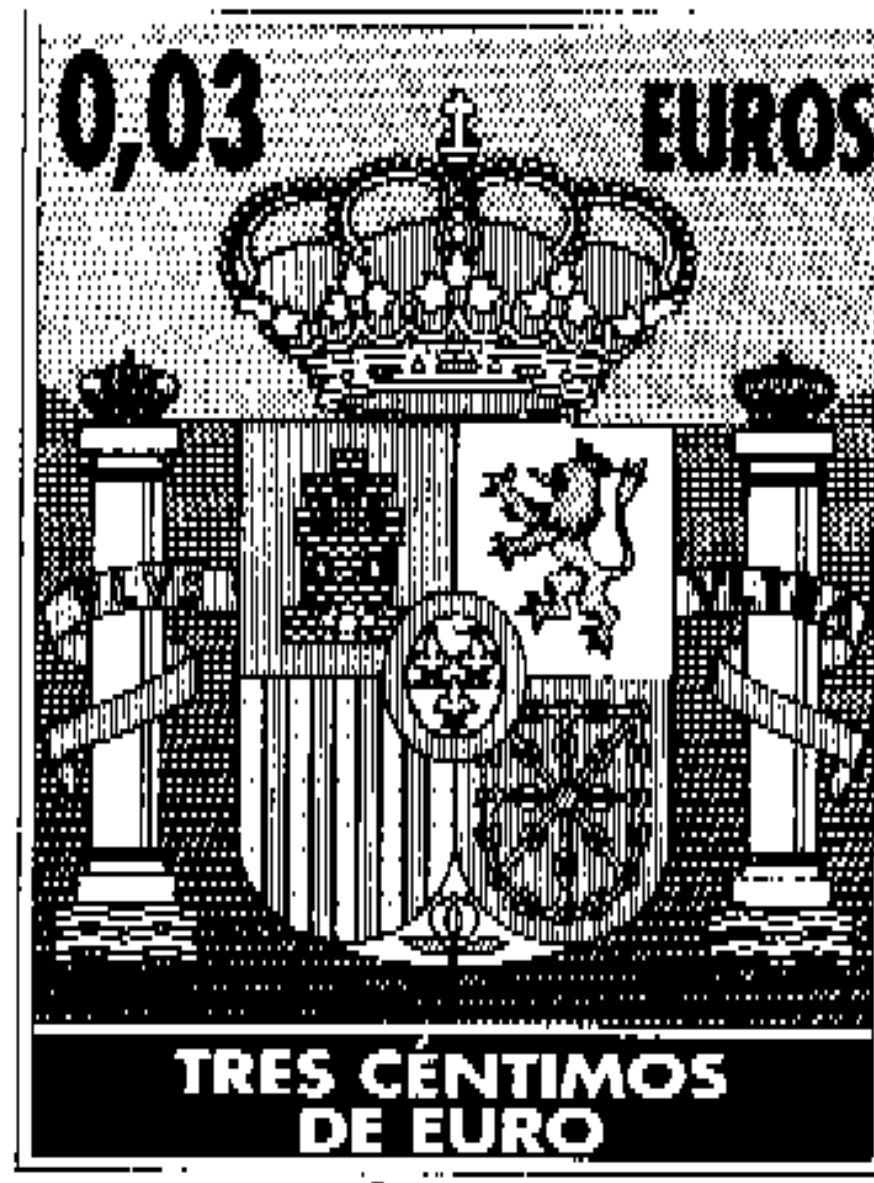
I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo Nominal Pendiente de cobrar de las participaciones y certificados (con impagos):	1.193.256.315,69
2. Vida residual (meses):	274,54
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (3 meses):	8,86%
Último año (6 meses):	8,45%
Último año (12 meses):	9,40%
4. Porcentaje de fallidos ¹ :	-
5. Saldo de fallidos (sin impagos):	-
6. Tipo medio cartera:	5,14%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	195.463.525,00
b) Serie A2	692.148.245,22
c) Serie A3PAC	270.400.000,00
d) Serie B	14.000.000,00
e) Serie C	28.000.000,00
f) Serie D	11.200.000,00
g) Serie E	7.000.000,00
h) Serie F	10.500.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	78.185,41
b) Serie A2	84.470,13
c) Serie A3PAC	100.000,00
d) Serie B	100.000,00
e) Serie C	100.000,00
f) Serie D	100.000,00
g) Serie E	100.000,00
h) Serie F	100.000,00





0J2409670

CLASE 8.^a

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	,18%
b) Serie A2	84,47%
c) Serie A3PAC	100,00%
d) Serie B	100,00%
e) Serie C	100,00%
f) Serie D	100,00%
g) Serie E	100,00%
h) Serie F	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	5.803.320,15

III. TIPOS DE INTERES

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):

a) Serie A1	4,777%
b) Serie A2	4,817%
c) Serie A3PAC	4,817%
d) Serie B	4,857%
e) Serie C	4,947%
f) Serie D	5,157%
g) Serie E	6,577%
h) Serie F	8,427%

IV. LIQUIDEZ

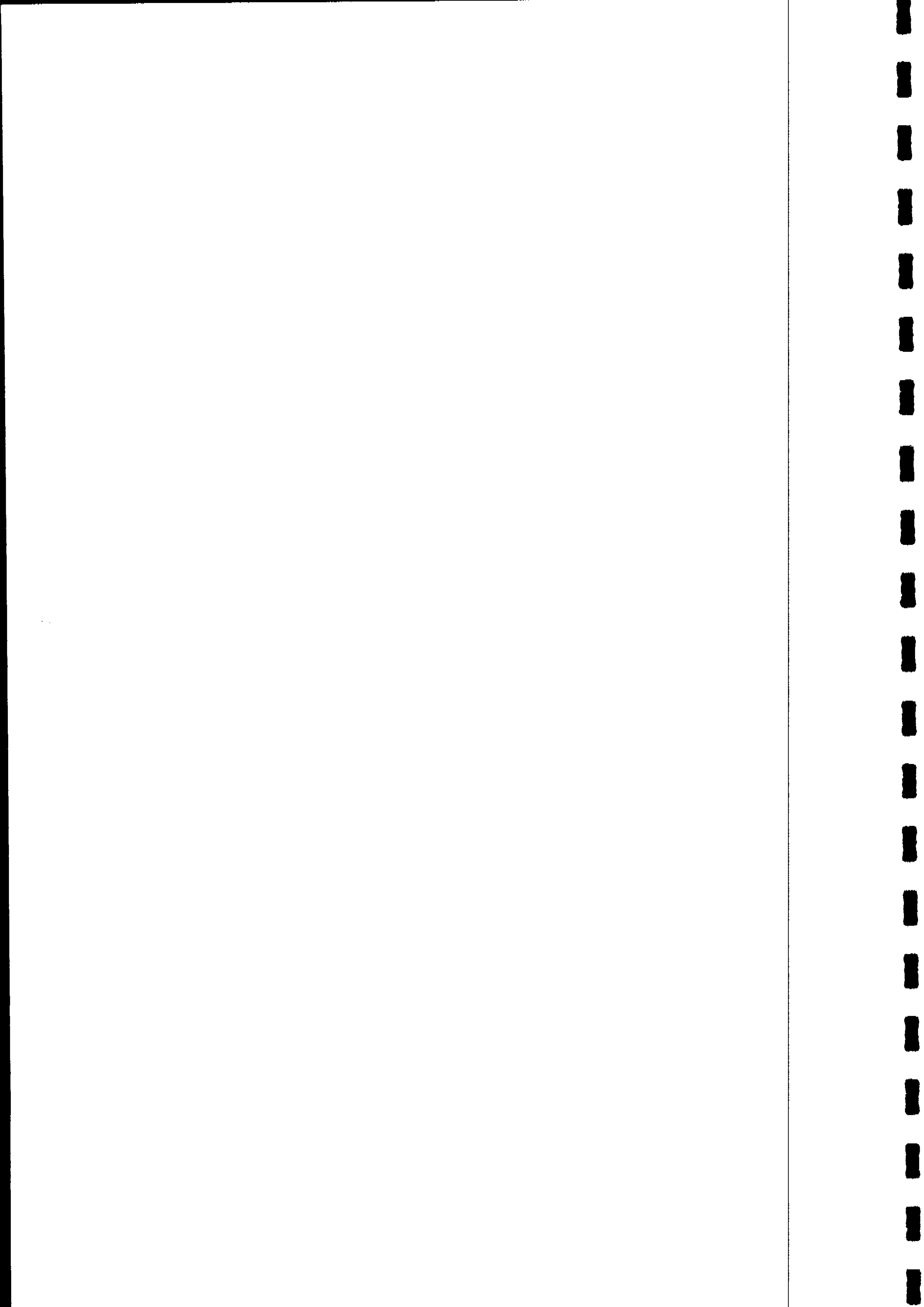
Liquidez:

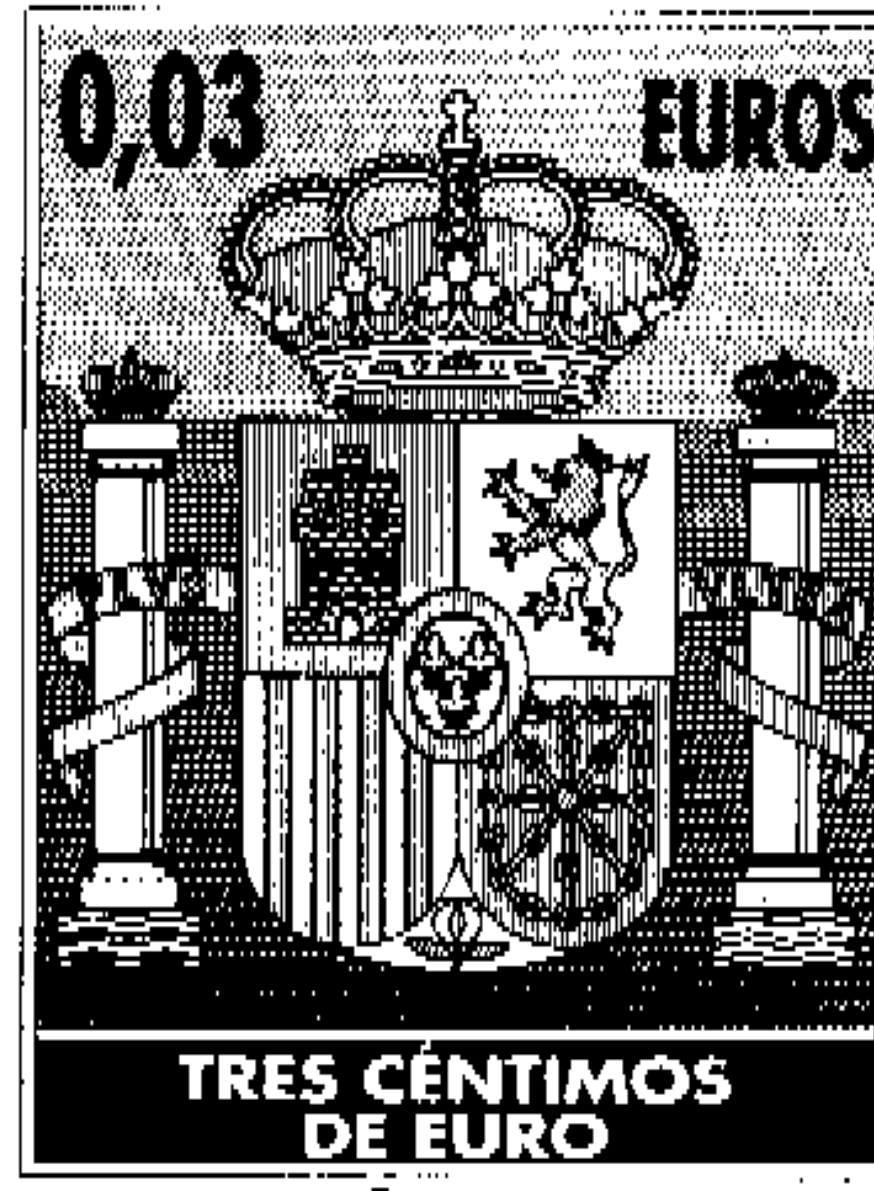
a) Saldo de la Cuenta de Tesorería:	0,00
b) Saldo de la Cuenta de Reinversión:	26.559.311,17

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe de los Préstamos (a 31 de diciembre de 2007):

a) Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	963.472,00
b) Préstamo Subordinado Desfase	2.617.842,51





0J2409671

CLASE 8.^a
PARTICIPACIÓN EN EL FONDOS

TDA IBERCAJA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

a) Gastos producidos 2007

195.998,81

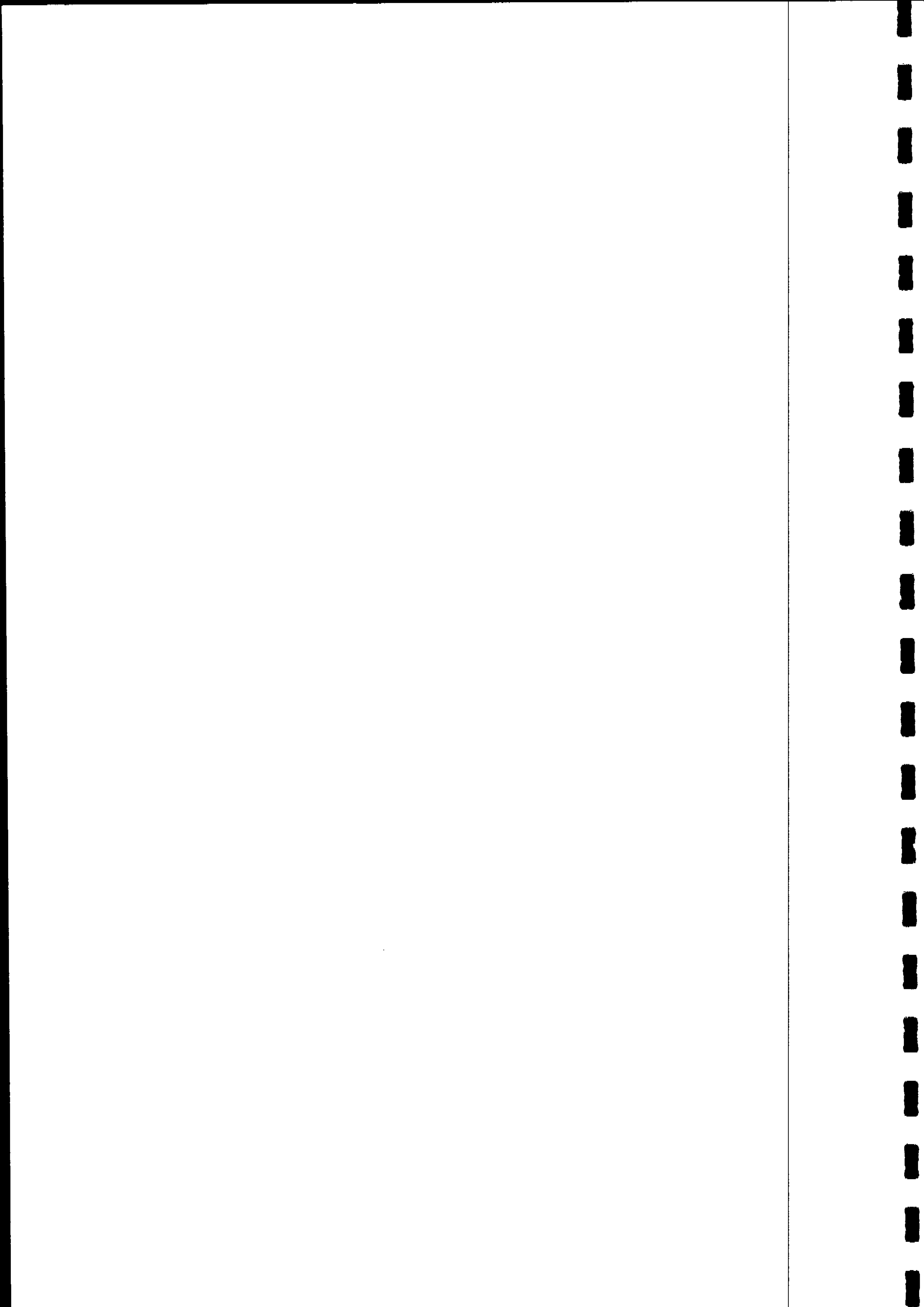
¹Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España.

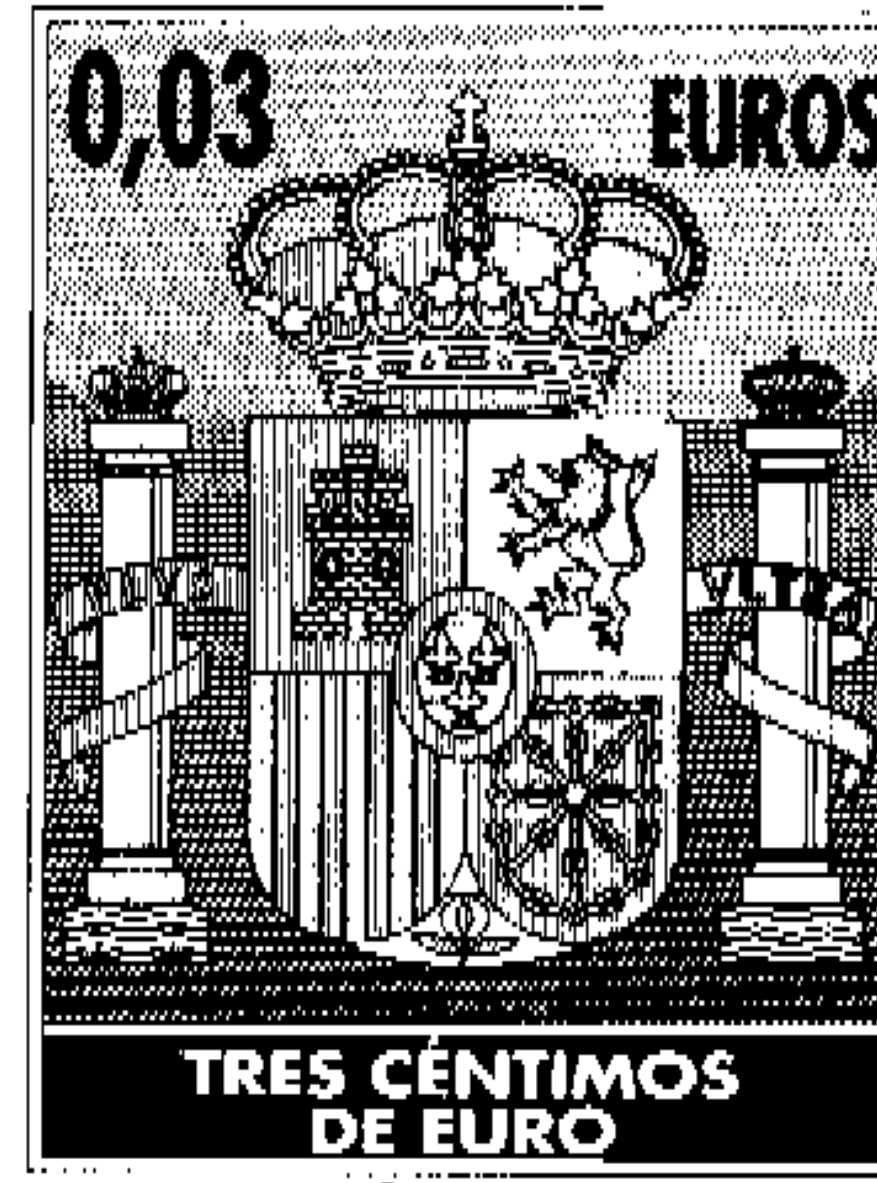
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2007.

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2007.

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





018143343

CLASE 8.^a

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Jesús Río Cortés

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 IBERCAJA 4, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 26 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ 2409647 al OJ 2409671, ambos inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2008

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