

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2003**

<p>C N M V Registro de Auditorias Emisores Nº <u>8231</u></p>
--

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 25 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Como se indica en la Nota 1b) de la memoria, el 28 de noviembre de 2003 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, comunicando dicha decisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 16 de diciembre de 2003. El Fondo fue liquidado el 18 de marzo de 2004, con la elevación a escritura pública de su extinción.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA al 31 de diciembre de 2003 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.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de TDA 2, 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 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2004 N° 01SD-000256/100

COPIA GRATUITA

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

ERNST & YOUNG

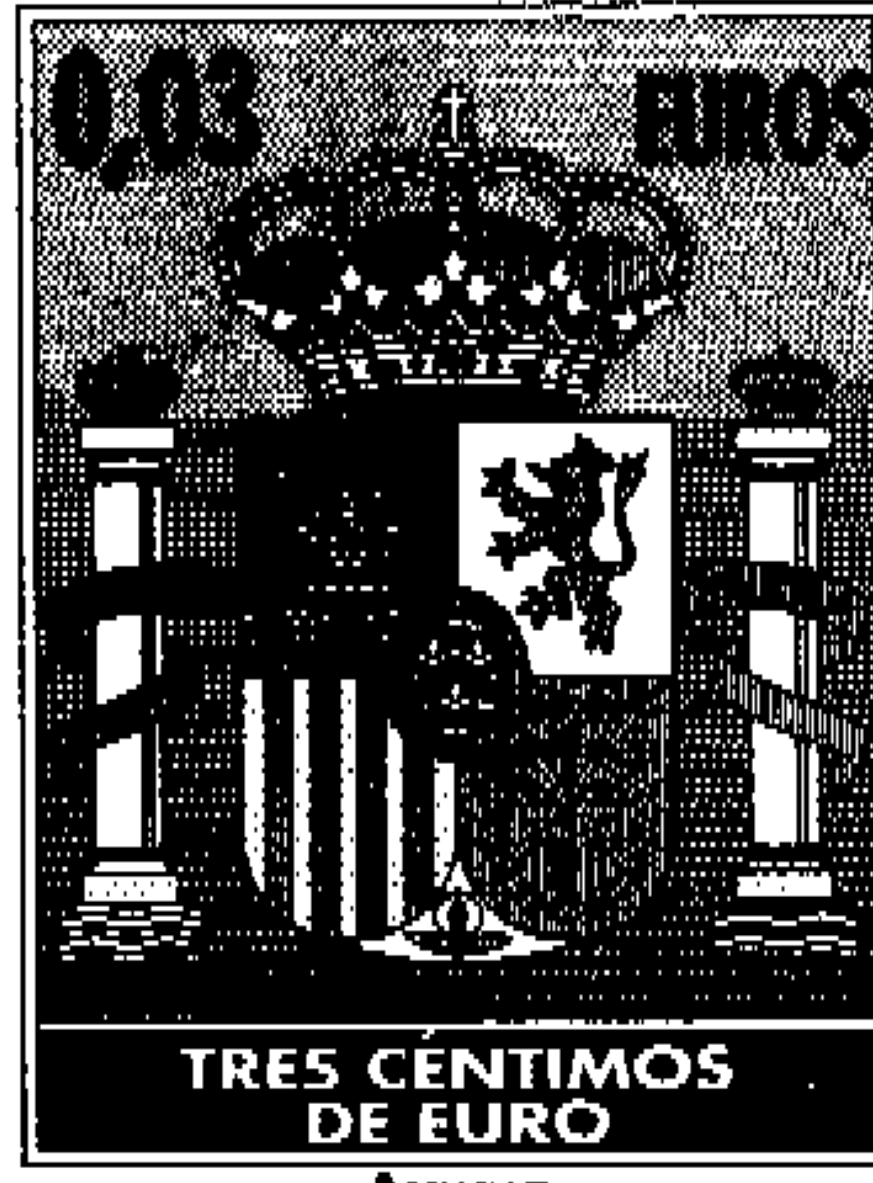
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el N° S0530)

José Luis Rérelli Alonso

29 de abril de 2004



CLASE 8.^a

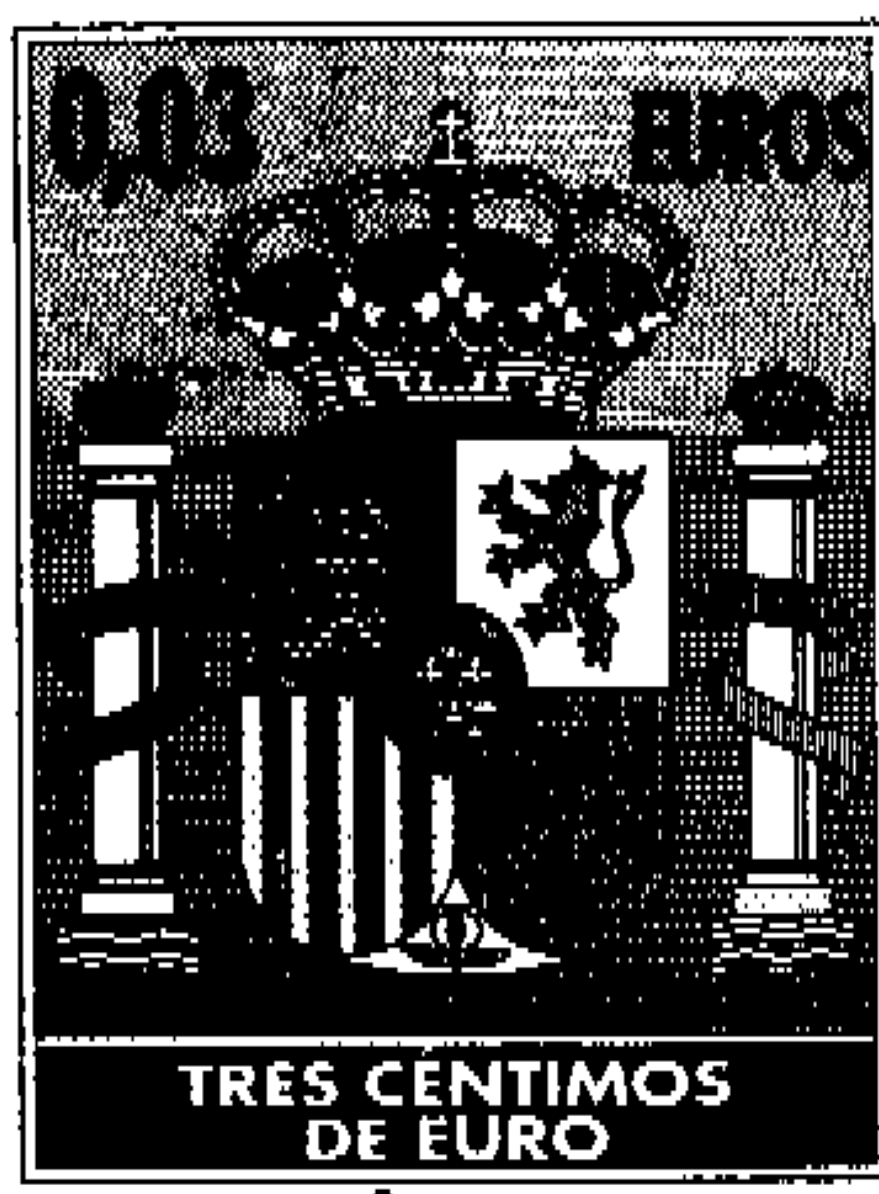


0H3060557

**TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**



CLASE 8.ª



0H3060558

**TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

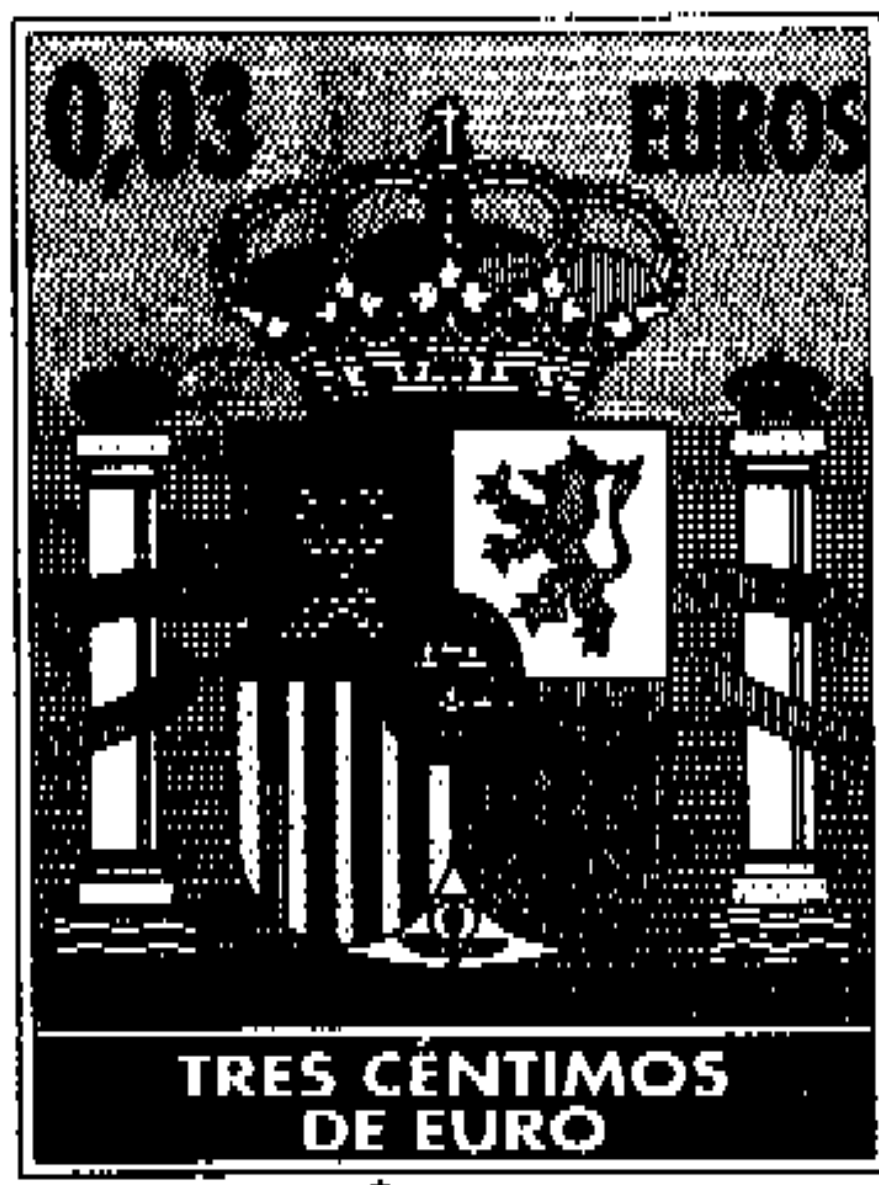
Ejercicio 2003

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balances de situación	1
1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 - 17
2. INFORME DE GESTIÓN	18 - 20
3. FORMULACIÓN	21



CLASE 8.ª



0H3060559

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.ª
RECORREDO



0H3060560

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª



0H3060561

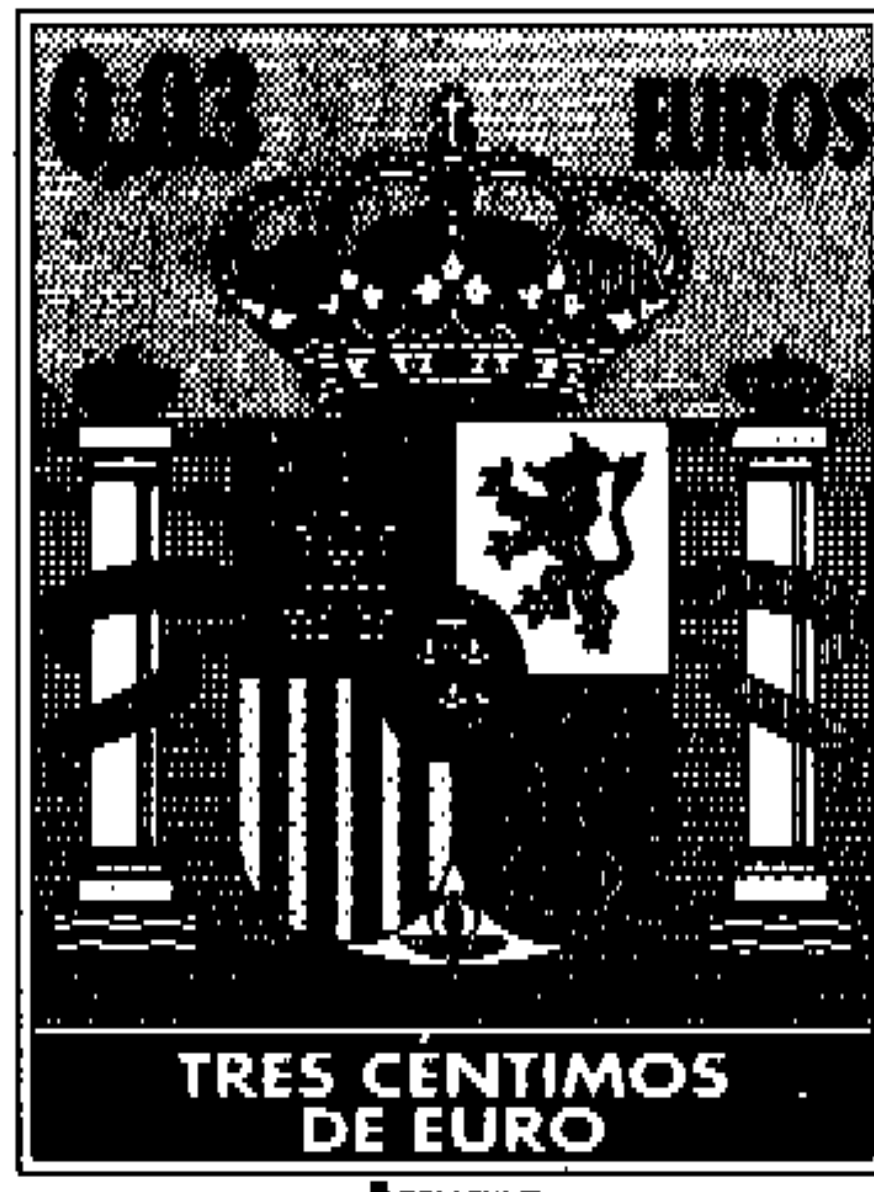
TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2003	2002
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución y de emisión de Bonos de Titulización	-	-
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	-	8.081
Subtotal inmovilizado	-	8.081
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	10	67
Deudores por Participaciones Hipotecarias	-	284
Cuentas de periodificación	-	21
Subtotal activo circulante	10	372
TOTAL ACTIVO	<u>10</u>	<u>8.453</u>
PASIVO		
EMISIÓN DE OBLIGACIONES		
Bonos de Titulización	-	8.189
DEUDAS A LARGO PLAZO CON ENTIDADES DE CRÉDITO		
Entidades de Crédito Préstamo Subordinado	-	-
Subtotal acreedores a largo plazo	-	8.189
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	10	264
Subtotal acreedores a corto plazo	10	264
TOTAL PASIVO	<u>10</u>	<u>8.453</u>



CLASE 8.^a
IMPUESTOS



0H3060562

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

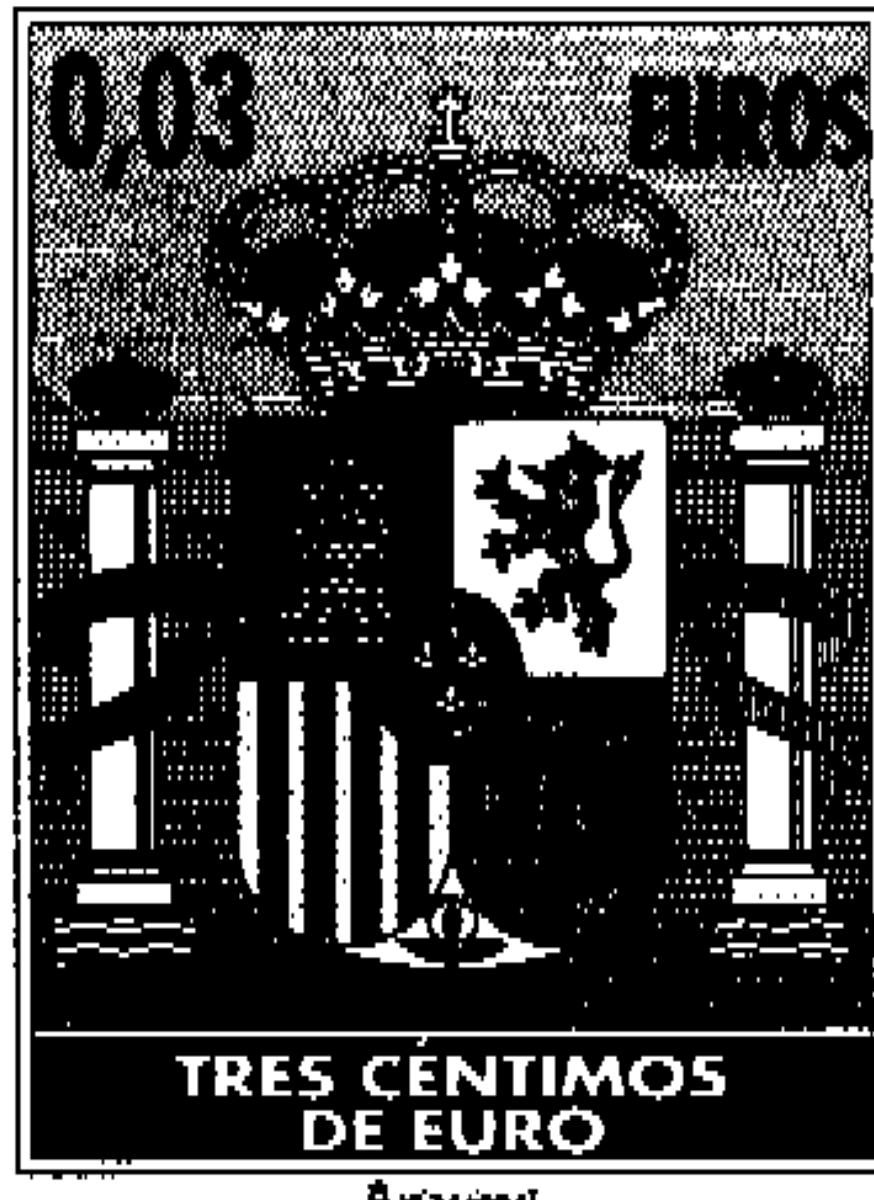
TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

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



CLASE 8.ª

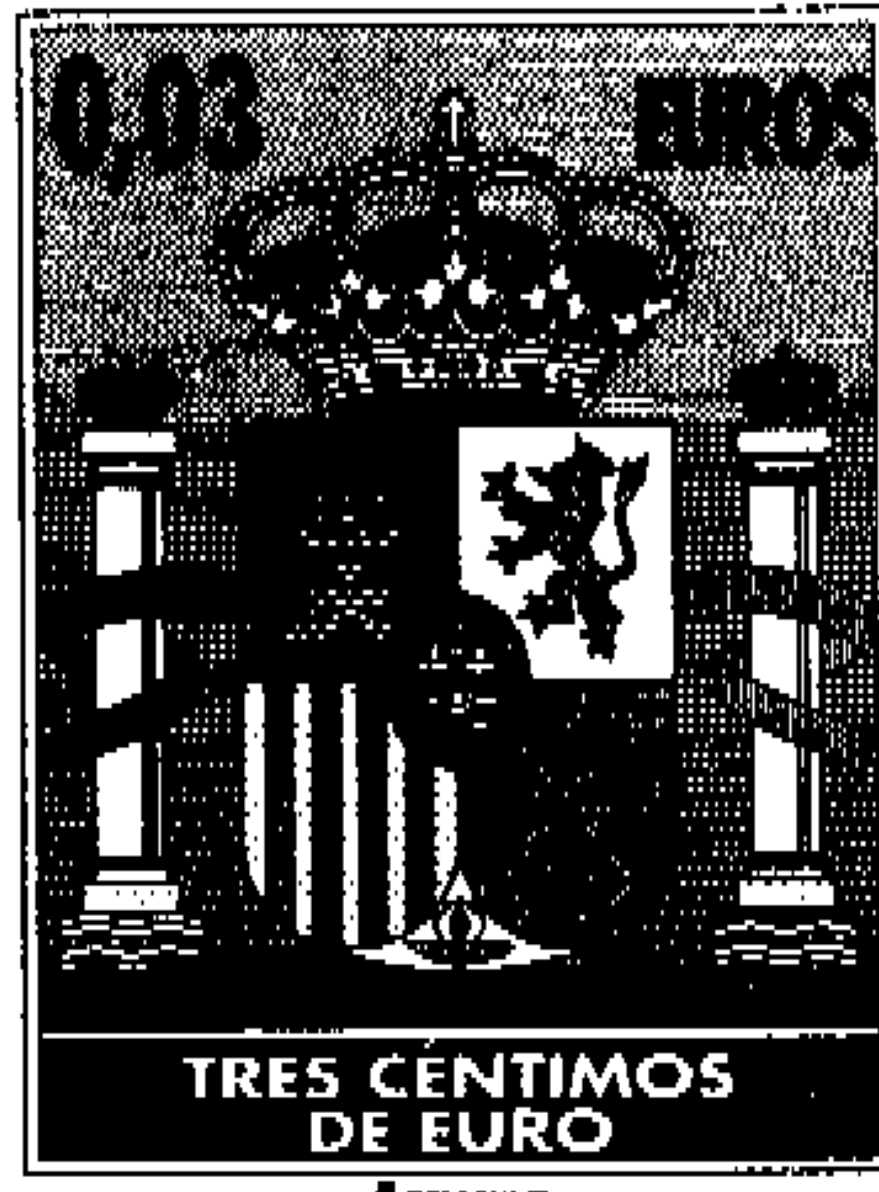
	Miles de euros		Miles de euros	
	2003	2002	2003	2002
GASTOS FINANCIEROS				
Gastos financieros y gastos asimilados				
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	209	386		
	<u>209</u>	<u>386</u>		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>180</u>	<u>118</u>		
INGRESOS FINANCIEROS				
Ingresos de Participación Hipotecaria	376	479		
Ingresos adquisición temporal de activos	13	25		
	<u>389</u>	<u>504</u>		
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-		
OTROS GASTOS				
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	18	24		
Servicios bancarios y similares	161	93		
Publicidad y propaganda	1	1		
	<u>-</u>	<u>-</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>-</u>	<u>-</u>	180	118
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



0H3060563



CLASE 8.^a
RECORRIDO



0H3060564

1.3. MEMORIA



CLASE 8.ª



0H3060565

TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2003

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 24 de noviembre de 1994, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 60.101.962 euros (10.000.125.005 pesetas).

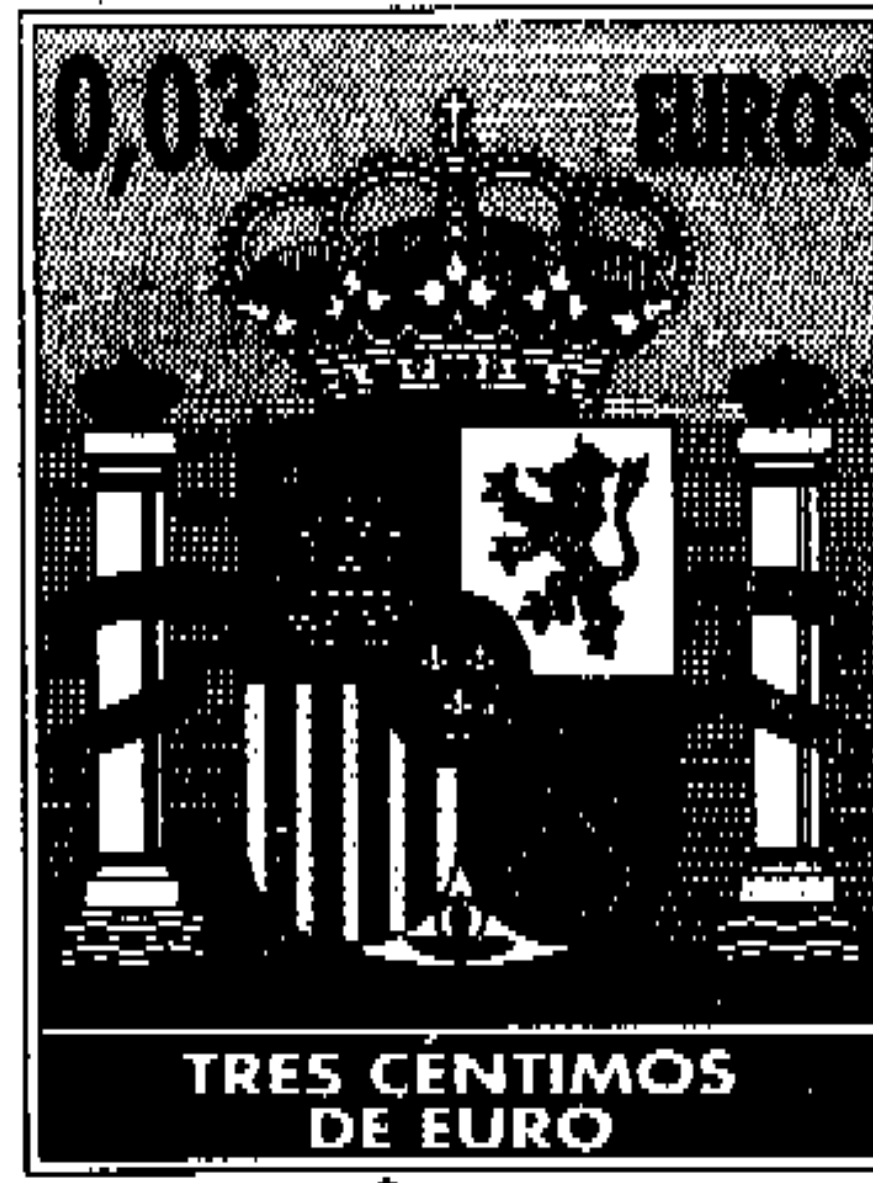
Con fecha 22 de noviembre de 1994 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe 60.101.210 euros (10.000.000.000 pesetas).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 2, 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 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 en 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.



CLASE 8.ª



0H3060566

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupe. 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.

A 30 de noviembre de 2003, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas pendientes de amortizar era de 5.748.141,47 euros y, por tanto, inferior al 10% del importe inicial emitido de Participaciones Hipotecarias en la fecha de constitución del Fondo.

Con fecha 28 de noviembre de 2003 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, acogiéndose a la amortización anticipada del mismo de acuerdo con lo citado en el párrafo anterior. El día 16 de diciembre de 2003, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la citada decisión.

El 22 de diciembre de 2003, coincidiendo con la Fecha de Pago del Fondo, se procedió a amortizar anticipadamente los Bonos mediante el pago del importe pendiente de amortización de los mismos, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (23 de junio de 2003) hasta la Fecha de Amortización Anticipada, así como a cancelar todas las demás obligaciones de pago con cargo al Fondo.

El 18 de marzo de 2004, el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo eleva a escritura pública la liquidación de TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA. En este acto de elevación a escritura pública se declara liquidado el fondo de titulización hipotecaria "TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria", y, por tanto, disuelto y extinguido el patrimonio separado que éste constituía.



CLASE 8.ª



0H3060567

c) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del fondo se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido a continuación; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

1. Descuento de los ingresos a percibir de los avances de los administradores.
2. Pago de las comisiones atrasadas a:
 - Comisiones de administración a administradores.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Comisión de depósito al depositario.
 - Comisión de garantía de disponibilidad.

En caso de insuficiencia de fondos, se prorrateará entre las distintas entidades que tengan derecho a comisiones.

3. Pago de comisiones corrientes:
 - Comisiones de administración a los administradores.
 - Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.
 - Comisión de depósito al depositario.
 - Comisión de garantía de disponibilidad.

En caso de insuficiencia de fondos se prorrateará entre las distintas entidades que tengan derecho a comisión.

4. Intereses atrasados de Bonos no satisfechos en su correspondiente Fecha de Pago, incluyendo la comisión de agencia a pagar al agente de pagos.
5. Intereses devengados correspondientes a los Bonos, incluyendo la comisión de agencia a pagar al Agente de Pagos.
6. Principales atrasados: vencimiento de principal de los Bonos que no se hubieran satisfecho en sus correspondientes Fechas de Pago, incluyendo la comisión de agencia al Agente de Pagos.
7. Amortizaciones del principal de los Bonos, según corresponda, incluyendo la comisión de agencia al Agente de Pagos.
8. Gastos de auditoría del Fondo y otros gastos derivados de publicación de anuncios relacionados con el Fondo.



CLASE 8.ª



0H3060568

9. Reembolso de las disposiciones con cargo al Crédito Subordinado.
10. Intereses devengados del Préstamo Subordinado.
11. Amortización de Principal del Préstamo Subordinado.
12. Intereses devengados del Crédito Subordinado.
13. Comisión de Intermediación Financiera.

d) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión anual del 0,2% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no fallidas.

e) **Normativa legal**

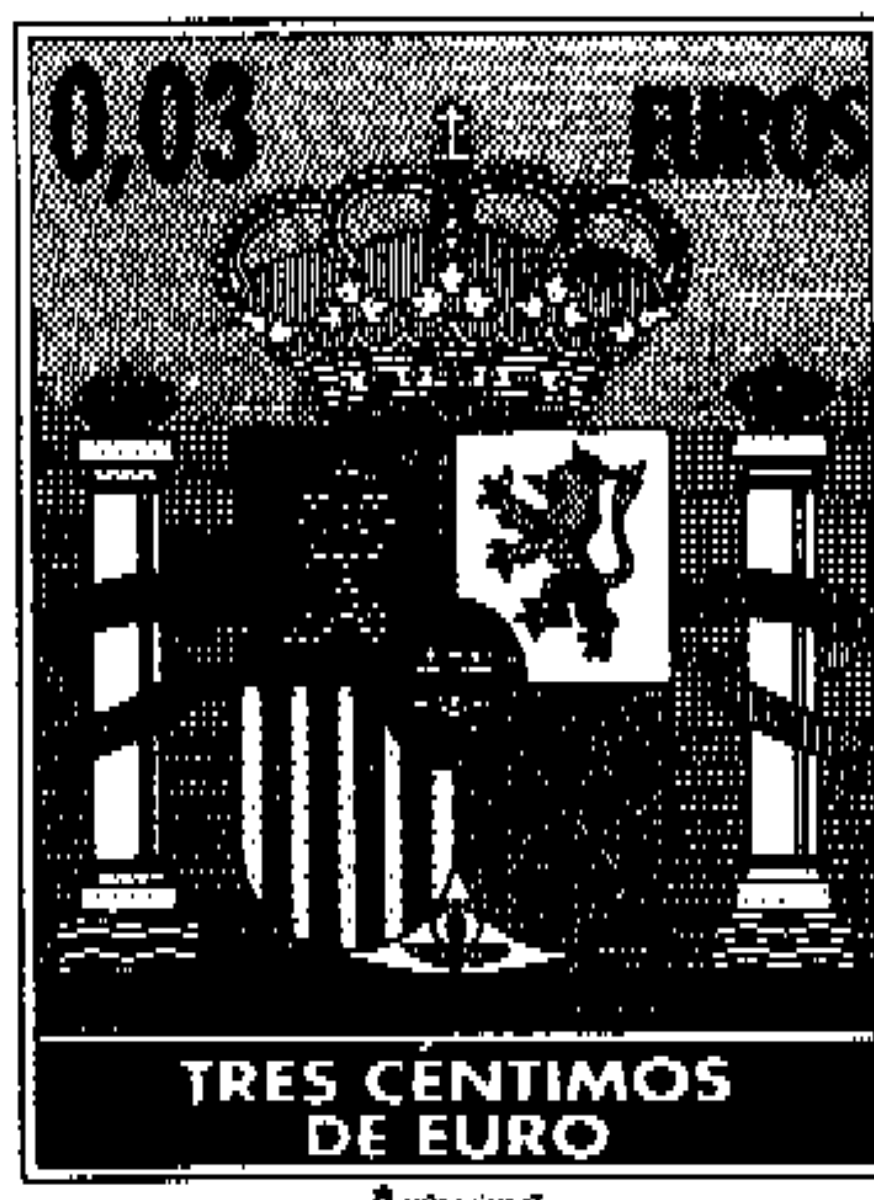
El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y regulaciones posteriores de desarrollo.

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 Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.



CLASE 8.ª



0H3060569

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

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 ha modificado la estructura y la definición de las cuentas contables de los mismos, así como el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la cláusula vigesimosexta y vigesimoséptima de la escritura de constitución del Fondo.

b) Comparación de la información

Tal como se indica en la nota 1b), con fecha 22 de diciembre de 2003 la Sociedad Gestora inició el proceso de liquidación del Fondo procediendo a su amortización anticipada, por lo que los importes correspondientes al ejercicio 2003 reflejan dicha situación no siendo comparable con la existente en el ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

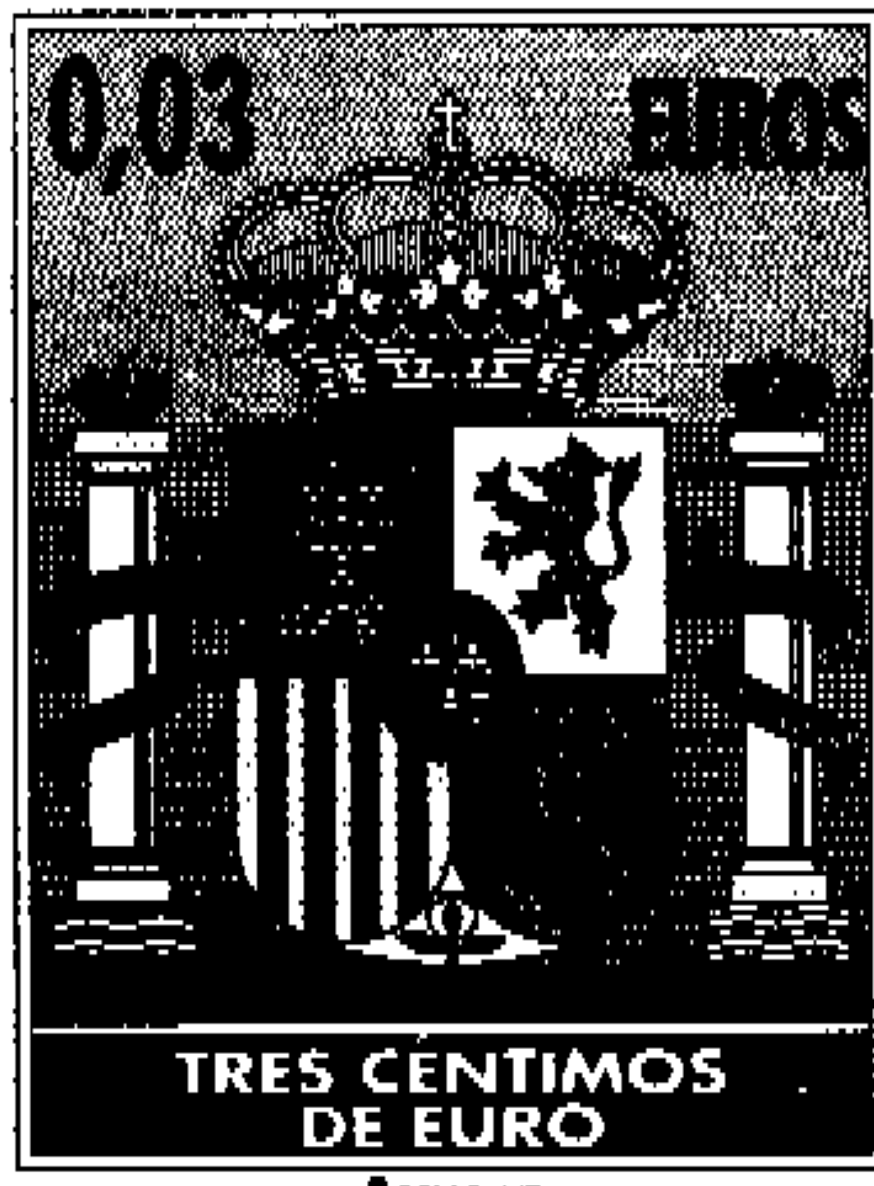
Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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



CLASE 8.ª



0H3060570

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) **Inversiones financieras temporales**

Se corresponde con la inversión realizada en deuda pública con pacto de recompra hasta la fecha de liquidación, encontrándose registrada al coste efectivo de compra.

c) **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 que surjan de acuerdo con los criterios fiscales.

4. **CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS**

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

- Depositaria de activos del Fondo y centralizadora de la operativa del Fondo.
- 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.
- Caja Madrid se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato venció en la fecha en que se procedió a la liquidación del Fondo.



CLASE 8.^a



0H3060571

5. CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

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 1,2 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 Cobro, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés y se denomina como Comisión de Intermediación Financiera.

El contrato finalizó en la fecha de liquidación anticipada del fondo.

6. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Caja de Ahorros de Castilla la Mancha	Caja de Ahorros General de Granada	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2002	3.799	4.282	8.081
Amortizaciones	<u>(3.799)</u>	<u>(4.282)</u>	<u>(8.081)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a



0H3060572

Las Participaciones Hipotecarias liquidadas con fecha 22 de diciembre de 2003, presentaban las siguientes características:

- El Fondo ostentaba los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Representadas por dos Títulos Múltiples representativos de las Participaciones.
- Participaban de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devengaban es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio de la cartera de préstamos participados al 22 de diciembre de 2003 era del 5,904%.
- Emitidas por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados daban derecho al titular de la Participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, recibía la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que recibía la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del Emisor de las Participaciones en concepto de principal o intereses se realizaba el 20 de cada mes, Fecha de Cobro, excepto la primera liquidación que se produjo el 20 de enero de 1995 al haberse realizado el desembolso inicial el 30 de noviembre de 1994. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizaban mediante dos cuentas abiertas a nombre del Fondo en la Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha y en la Caja General de Ahorros de Granada denominadas "Cuentas de Reinversión".
- La Entidad Emisora no asumía responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantizaba directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgaba garantías o avales ni pactos de recompra de tales Participaciones.
- La custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios se atribuía por contrato a la Entidad Emisora quien percibió por ello las siguientes comisiones:
 - Comisión fija: se liquida mensualmente en cada Fecha de Cobro y equivale, anualmente, al 0,115% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



0H3060573

CLASE 8.ª

- Comisión variable de intermediación financiera: constituye la remuneración a las Entidades Emisoras por los servicios de intermediación financiera y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo. El pago de esta comisión está subordinada a los restantes conceptos de gasto del Fondo y a la disponibilidad de recursos para satisfacer la denominada Reserva Interna.
- Adicionalmente, el administrador hace suyos los intereses de demora y las comisiones por amortización anticipada que reciba de los Préstamos Hipotecarios participados.
- Las Participaciones Hipotecarias solo podían ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en los dos Títulos Múltiples se encontraban depositadas en Caja Madrid (Nota 4).
- Las características mínimas que debían cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido cada uno de ellos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dichos informes especiales fueron subsanados posteriormente por cada uno de los Emisores de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca.
 - El préstamo no puede superar el 70% del valor de tasación de la finca excepto que se trate de rehabilitación, construcción o adquisición de viviendas, en que podrá alcanzar el 80% del valor de tasación.
 - 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.



CLASE 8.^a



0H3060574

- Las Participaciones Hipotecarias de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 30 de noviembre de 1994.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, los Emisores tendrían derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- La Agencia calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación Aaa.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El movimiento de este epígrafe desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	67
Altas	17.312
Bajas	<u>(17.369)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>10</u>

El saldo que figura en este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 se corresponde con el activo financiero con pacto de recompra adquirido, cuyo tipo de interés es 1,99% y su fecha de vencimiento será el 20 de enero de 2004.



CLASE 8.^a



0H3060575

8. DEUDORES POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Al haberse amortizado anticipadamente, el saldo de este epígrafe que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es cero.

9. BONOS DE TITULIZACIÓN

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

Importe nominal inicial	60.101.210 euros (10.000.000.000 pesetas)
Número de Bonos	480
Importe nominal unitario	150.253 euros (25.000.000 pesetas)
Interés variable	Euribor a 6 meses + 0,30
Forma de pago	Semestral.
Fechas de pago de intereses	22 de junio y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de noviembre de 1994.
Fecha del primer pago de intereses	22 de junio de 1995.
Amortización	Prorrata por reducción del nominal, en cada Fecha de Pago, por importe igual a la suma de: <ul style="list-style-type: none">- el importe vencido durante los seis meses naturales anteriores a la Fecha de Pago, en concepto de principal de las Participaciones Hipotecarias no fallidas, según el cuadro de amortización de los préstamos.- el importe recibido durante los seis meses naturales a la Fecha de Pago, en concepto de principal amortizado anticipadamente.- el importe no vencido de principal de las Participaciones Hipotecarias que hayan sido declaradas fallidas durante los seis meses anteriores a la Fecha de Pago.



CLASE 8.^a



0H3060576

Fecha de vencimiento final

Amortizados anticipadamente el 22 de diciembre de 2003 al amortizarse en dicha fecha todas las Participaciones Hipotecarias pendientes de vencimiento en la fecha de cobro inmediatamente anterior, al ser el importe de éstas inferior al 10% del inicial, y al permitir la venta de estas Participaciones Hipotecarias pendientes de vencimiento en la Fecha de Cobro inmediatamente anterior, junto con el saldo que existía a dicha fecha en la Cuenta de Reinversión, la total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo.

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 (Nota 1).

Agencia calificadora

Moody's Investors Service España, S.A.

Nivel de calificación

Aaa

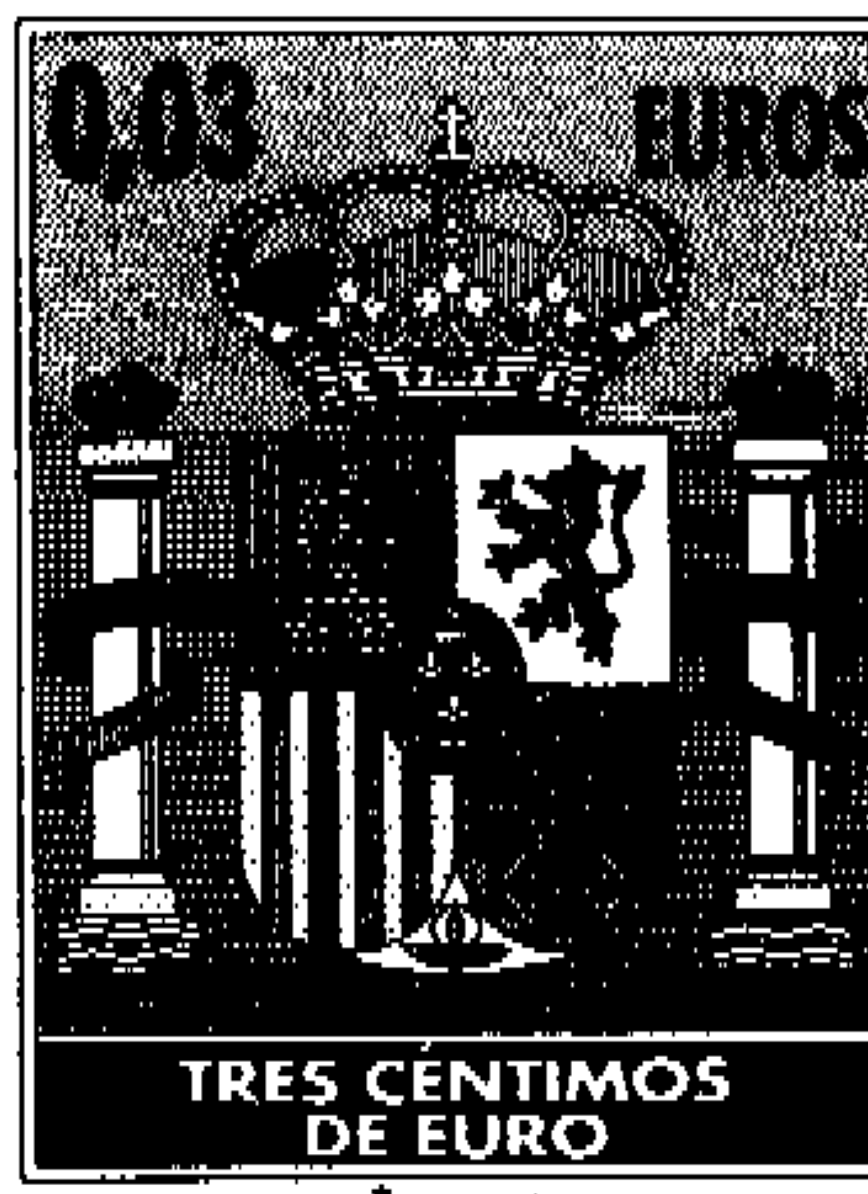
El movimiento de los Bonos habido desde el 31 de diciembre de 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	8.189
Amortizaciones	<u>(8.189)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>-</u>

El 22 de diciembre de 2003, coincidiendo con una Fecha de Pago del Fondo, se procedió a amortizar anticipadamente los Bonos mediante el pago del importe pendiente de amortización de los mismos, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (23 de junio de 2003) hasta la Fecha de Amortización Anticipada, así como a cancelar todas las demás obligaciones de pago con cargo al Fondo.



CLASE 8.ª



0H3060577

10. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la fecha de desembolso, 30 de noviembre de 1994, el Fondo recibió un Préstamo Subordinado de las Entidades Emisoras de Participaciones Hipotecarias por importe total de 697.174,04 euros que tenía las siguientes características:

Importe total facilitado por:

- Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha	312.526,29 euros (52.000.000 pesetas)
- Caja General de Ahorros de Granada	<u>384.647,75 euros (64.000.000 pesetas)</u>
	697.174,04 euros (116.000.000 pesetas)

Saldo al 31 de diciembre de 2003

Completamente amortizado.

Tipo de interés anual

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

Vencimiento final

Ver Cláusula de Subordinación.

Finalidad

Pago de los gastos de constitución del Fondo.

Amortización:

Cinco cuotas semestrales desde el 22 de diciembre de 1995, coincidiendo con las Fechas de Pago del Fondo.

Cláusula de Subordinación:

La totalidad de las cantidades a abonar a los Emisores 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 9.

Dicho Préstamo Subordinado fue amortizado en su totalidad con fecha 22 de diciembre de 2000.



CLASE 8.^a



0H3060578

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Administraciones Públicas acreedoras	<u>10</u>

El epígrafe de "Administraciones Públicas acreedoras" a 22 de diciembre de 2003 se corresponde con las deudas contraídas con la Hacienda Pública por las retenciones practicadas sobre los rendimientos de los Bonos de Titulización, las cuales fueron declaradas e ingresadas el 20 de enero de 2004.

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

13. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2003 han ascendido a 3,8 miles de euros.



CLASE 8.^a



0H3060579

14. ACTUACIONES EMPRESARIALES CON INCIDENCIAS EN EL MEDIO AMBIENTE

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

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

	Miles de euros	
	2003	2002
APLICACIONES		
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de Bonos	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	-
Disminución del pasivo en:		
Bonos de Titulización	8.189	2.853
Entidades De Crédito	-	-
Variación neta cuentas de periodificación y acreedores varios	233	132
	<u>8.422</u>	<u>2.985</u>
ORÍGENES		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución y de emisión de Bonos (amortización)	-	-
Participaciones Hipotecarias	8.365	2.948
Inversiones financieras temporales	57	37
Incremento del pasivo en:		
Bonos de Titulización	-	-
Entidades de Crédito	-	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>8.422</u>	<u>2.985</u>



CLASE 8.^a



0H3060580

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



0H3060581

TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio 2003

TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 24 de noviembre de 1994. Actúa como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros de Madrid, con funciones de agente de pagos de sus obligaciones. Actúa como Depositario de los Títulos Múltiples representativos de los activos del Fondo, Caja de Ahorros de Madrid.

Conforme a lo dispuesto en la Estipulación Vigésimosegunda de la Escritura de Constitución del Fondo y a los apartados 2.3.8 y 3.10 del Folleto de emisión, verificado el 22 de noviembre de 1994 por la CNMV, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, cuando el saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas que se agruparon en el Fondo sea inferior al 10% del saldo inicial de estas Participaciones Hipotecarias, siempre y cuando la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que en ese momento existiera en la Cuenta de Reinversión, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes de pago con cargo al Fondo establecidas en los apartados (i) a (viii) de la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.

A fecha 30 de noviembre de 2003, el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas era de 5.748.141,47 euros y por tanto inferior al 10% del inicial.

A fecha 28 de noviembre de 2003, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó iniciar los trámites para la liquidación anticipada del Fondo. El 16 de diciembre de 2003, la Sociedad Gestora comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como hecho relevante, la citada decisión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo.

Dado lo anterior, a fecha 22 de diciembre de 2003 (Fecha de Amortización Anticipada), coincidiendo con una Fecha de Pago, se procedió a amortizar anticipadamente los Bonos mediante el pago del importe pendiente de amortización de los mismos, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (22 de junio de 2003) hasta la Fecha de Amortización Anticipada, así como a cancelar todas las demás obligaciones de pago con cargo al Fondo, establecidas en los apartados (i) a (xi) de la Estipulación Decimocuarta de la Escritura.



CLASE 8.ª



0H3060582

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 gastos operativos, comisiones y remuneraciones, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. El resultado neto del ejercicio es nulo.

El gasto por comisión de gestión correspondiente al ejercicio 2003 ascendió a 14 miles de euros. Este gasto ha experimentado una variación respecto al ejercicio anterior del -26%.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente al período 22/06/03 – 22/12/03.

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>.



0H3060583

CLASE 8.^a

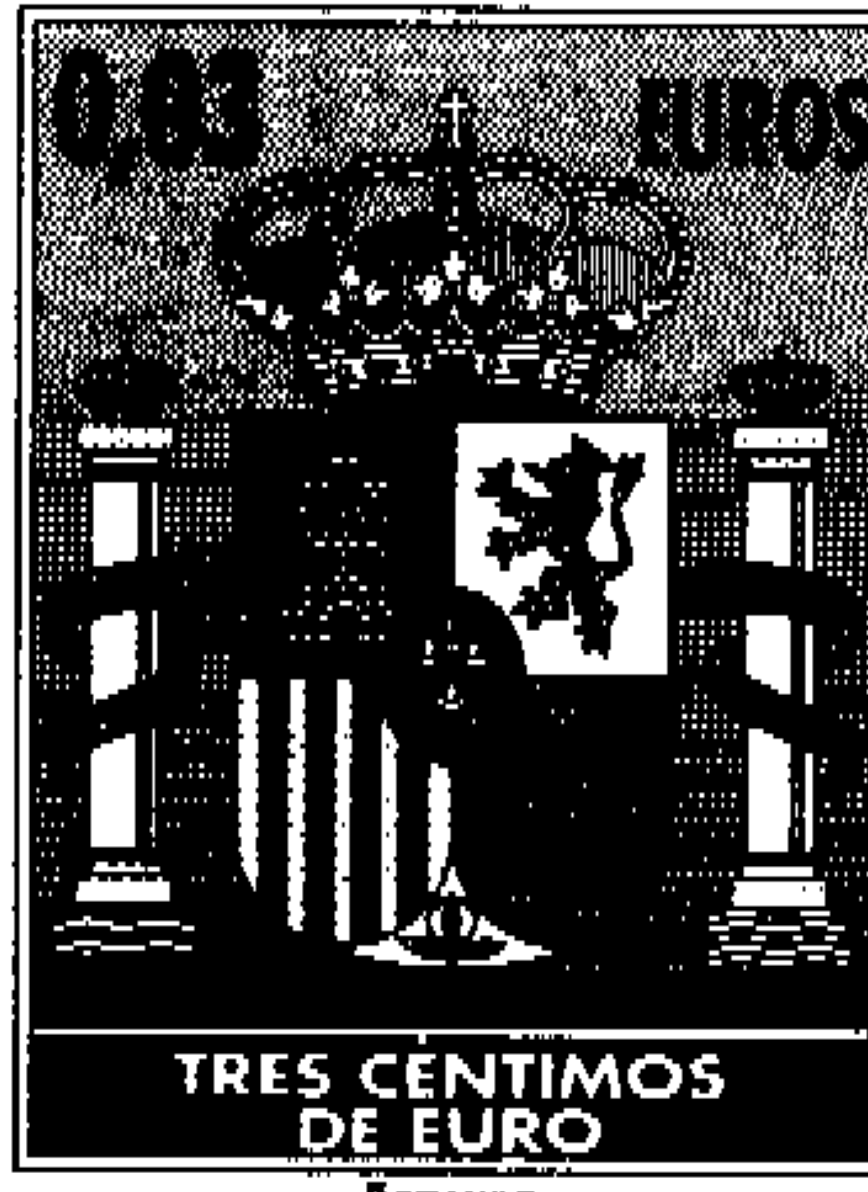
RENTAS DEL ESTADO

TDA2
Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/06/03 - 22/12/03

	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES		
Amortización Bonos Titulización Hip.		6.899.792,00
Amortización Participaciones Hip.	6.980.324,10	
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		82.228,00
Intereses recibidos de las PHs	159.201,16	
Intereses Inversiones Temporales	34,76	
Intereses Cuenta de Depósito	4.565,39	
Avance Técnico Neto	(19.416,27)	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Administración		3.707,70
- Gestora		6.392,59
- Garantía		2.403,94
- Depositario		344,24
- Agencia de Pagos		3.491,01
Gastos corrientes:		
- Prensa y Auditoría		10.000,00
Comisión Variable		131.993,54
Total Ingresos/Pagos	7.124.709,14	7.140.353,02
Saldo Cuenta de Depósito 23/06/03		
	15.643,88	
Saldo Cuenta de Depósito 22/12/03		0,00
Redondeo		
Total	7.140.353,02	7.140.353,02
Retenciones 23/06/03/ Ingreso Hacienda 21/07/03		
	19.724,00	19.724,00
Retenciones practicadas el 22/12/03	10.362,00	
A Inversiones Temporales hasta el 20/01/04		10.362,00



CLASE 8.ª

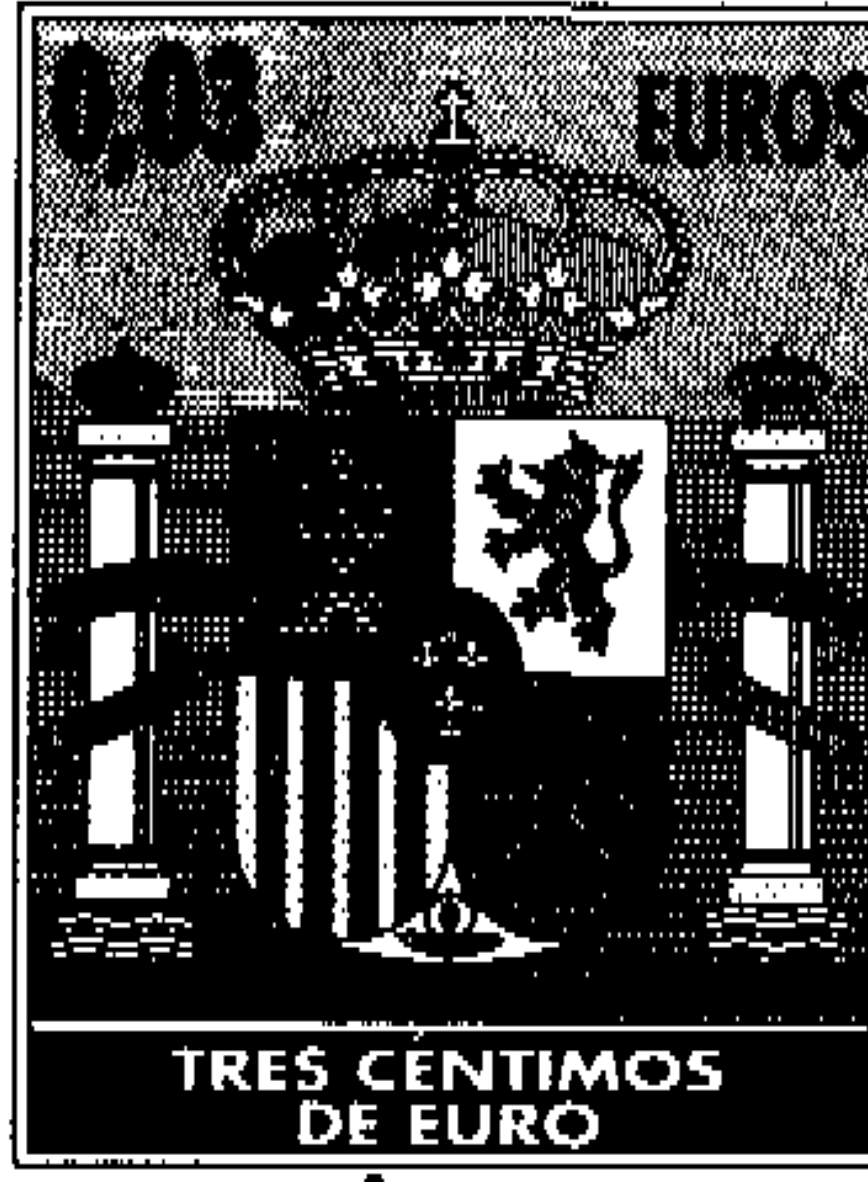


0H3060584

3. FORMULACIÓN



CLASE 8.^a



0H3060585

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Eleuterio Jover Irlés

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Horacio Mesonero Morales

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
Dña. Alicia Reyes Revuelta

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de los estados financieros y el informe de gestión de TDA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2003, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 28 de abril de 2004, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 21 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0H3060557 al 0H3060585, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 28 de abril de 2004

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo