

2 de junio de 2003

Asunto: Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 16 de mayo de 2003, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A y B emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización Hipotecaria al 16.05.2003:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0345791000)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0345791018)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios Participados durante el último periodo.

- Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 16.05.2003:
 - Clasificación por los índices de referencia del tipo de interés.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la cada cuota vencida y no pagada de los préstamos en morosidad.

- Amortización anticipada y tasa de amortización anticipada real al 30.04.2002.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 16.05.2003.

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (8 estados, 1 ejemplar).

IPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

misión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN: ES0345791000
Número / Number : 6.758 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date: 16.05.2003

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid		Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		Amortización Bonos Series A y B Series A and B Bond Amortisation		Déficit Amortización Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	Bono Bond	Serie Series	Principales Principals	Devenidos Due		Principales Principals
				133.294.994,74		80.109,35	541.379.028,49	53,32%			545.032.101,14	545.032.121,61	0,00
17.11.2003	2,5621%	910,88	774,25										0,00
16.05.2003	3,2556%	1.237,31	1.014,59	8.361.740,98	0,00	7.353,74	49.696.574,92	4,89%	70.143,67	474.030,92	53.349.668,98	53.349.668,98	0,00
18.11.2002	3,9227%	1.711,53	1.403,45	11.566.519,74	0,00	8.123,41	54.399.004,78	5,41%	77.497,41	523.727.496,78	54.898.004,78	54.898.004,78	0,00
16.05.2002	3,4482%	1.619,55	1.328,03	10.944.918,90	0,00	9.093,41	61.453.264,78	6,05%	85.620,82	578.625.501,58	61.453.264,78	61.453.264,78	0,00
16.11.2001	4,7328%	2.464,08	2.020,55	16.652.252,64	0,00	8.564,66	57.879.296,48	5,70%	94.714,23	640.079.766,34	57.879.296,48	57.879.296,48	0,00
16.05.2001	5,3980%	3.025,25	2.480,71	20.444.639,50	0,00	9.717,15	65.668.499,70	6,47%	103.278,79	697.958.062,82	65.668.499,70	65.668.499,70	0,00
25.04.2001	Redenominación Euro						21,41	0,00%	112.995,94	763.626.562,52		20,47	0,00
16.11.2000	4,7825%	2.926,65	2.359,85	19.778.300,70	0,00	8.386,223	56.741.676,66	5,59%	112.995,943	763.626.583,931	56.741.676,66	56.741.676,66	0,00
16.05.2000	3,7059%	2.412,85	1.978,54	16.306.040,30	0,00	9.150,688	61.840.293,71	6,09%	121.382,166	820.368.260,587	61.840.293,71	61.840.293,71	0,00
16.11.1999	2,8328%	1.989,23	1.631,17	13.443.216,34	0,00	9.515,945	64.308.755,30	6,33%	130.542,846	882.208.554,301	64.308.755,30	64.308.755,30	0,00
17.05.1998	3,5714%	2.337,58	1.916,81	15.797.365,64	0,00	10.194,235	68.992.640,75	6,78%	140.058,791	946.517.309,605	68.992.640,75	68.992.640,75	0,00
09.12.1998							150.253,026		1.015.408.950,356				100,00%

POTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN: ES0345791018
Número / Number : 242 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date: 16.05.2003

Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon	Intereses Serie Series Interest		Pagados Paid		Impagados Unpaid		Principal Amortizado Principal Repaid		Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance		Principales Devengados Principal Due		Amortización Bonos Series A y B Series A and B Bond Amortisation		Déficit Amortización Amortisation Deficiency		
			Neto Net	Gross Gross	Bono Bond	Serie Series	% %	Bono Bond	Serie Series	% %	Bono Bond	Serie Series	% %	Bono Bond	Serie Series	% %		Bono Bond	Serie Series
TOTALS Totals			6.858.865,64	15.095,43	3.653.094,06	0,00%	36.361.233,26	0,00%	545.032.101,14	545.032.121,61	0,00								
17.11.2003	2,9460%	1.949,64	1.657,19	0,00	0,00	0,00%	135.167,60	0,00%	32.708.139,20	89,95%	53.349.668,98	0,00							
16.05.2003	3,5395%	2.608,11	2.138,65	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	0,00%	36.361.233,26	100,00%	54.698.004,78	0,00							
18.11.2002	4,2066%	3.220,88	2.641,12	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	0,00%	36.361.233,26	100,00%	61.453.264,78	0,00							
16.05.2002	3,7321%	2.780,75	2.280,21	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	0,00%	36.361.233,26	100,00%	57.879.296,48	0,00							
16.11.2001	5,0167%	3.799,85	3.115,88	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	0,00%	36.361.233,26	100,00%	66.668.499,70	0,00							
16.05.2001	5,6828%	4.234,20	3.472,05	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	0,00%	36.361.233,26	100,00%	20,47	0,00							
25.04.2001	Redenominación Euro																		
16.11.2000	5,0664%	3.837,49	3.146,74	0,00	0,00	0,00%	150.253,026	0,00%	36.361.232,315	100,00%	56.741.676,66	0,00							
16.05.2000	3,9907%	2.989,86	2.451,68	0,00	0,00	0,00%	150.253,026	0,00%	36.361.232,315	100,00%	61.840.293,71	0,00							
16.11.1999	3,1167%	2.347,88	1.925,26	0,00	0,00	0,00%	150.253,026	0,00%	36.361.232,315	100,00%	64.308.755,30	0,00							
17.05.1999	3,6553%	2.523,40	2.069,19	0,00	0,00	0,00%	150.253,026	0,00%	36.361.232,315	100,00%	68.892.640,75	0,00							
09.12.1998																			

Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

16/05/2003

Bonos de Titulización Hipotecaria al día

Vida media y amortización final estimados según diferentes tasas constantes de amortización anticipada

TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
% mensual constante		0,00%							
% anual equivalente		0,00%							
BONOS SERIE A (ISIN : ES0345791000)									
Sin ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	6,30					4,24		
	fecha	31/08/2009					9/08/2007		
Amortización final	años	19,01					14,01		
	fecha	16/05/2021					16/05/2017		
Con ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	5,68					3,89		
	fecha	18/01/2009					6/04/2007		
Amortización final	años	10,01					7,51		
	fecha	16/05/2013					16/11/2010		
BONOS SERIE B (ISIN : ES0345791018)									
Sin ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	8,69					6,96		
	fecha	19/01/2012					29/04/2010		
Amortización final	años	20,01					20,01		
	fecha	16/05/2023					16/05/2023		
Con ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	años	5,87					4,14		
	fecha	27/03/2009					4/07/2007		
Amortización final	años	10,01					7,51		
	fecha	16/05/2013					16/11/2010		

Hipótesis de morosidad de fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias : 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora, cuando el importe del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 100% inicial

P2 - Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Análisis de Impagos al 16/05/2003

Clasificación por Antigüedad de cada Cuota Vencida y no Pagada

Idioma de la Deuda	Recibos	Principal	%	Intereses	%	Seguros y Otros	%	Total Deuda	%
:::EUR Adm.:1005 Ced.:1005 Tipo Act.:HIPO									
1/98	1	137,45	0,03	167,99	0,04	0,00	0,00	305,44	0,03
99	1	138,31	0,03	167,33	0,04	0,00	0,00	305,64	0,03
99	3	366,81	0,07	403,49	0,10	0,00	0,00	770,30	0,08
99	6	503,78	0,09	536,63	0,14	0,60	0,04	1.041,01	0,11
99	5	506,55	0,09	534,46	0,14	0,30	0,02	1.041,31	0,11
99	7	890,48	0,16	944,43	0,24	0,00	0,00	1.834,91	0,20
99	12	1.318,96	0,24	1.645,20	0,43	6,01	0,42	2.970,17	0,32
99	14	1.605,05	0,30	1.915,02	0,50	0,00	0,00	3.520,07	0,38
99	15	1.741,39	0,32	1.947,80	0,50	0,00	0,00	3.689,19	0,40
99	17	1.754,16	0,32	1.897,63	0,49	129,28	8,99	3.781,07	0,41
1/99	17	2.168,69	0,40	2.146,73	0,56	0,00	0,00	4.315,42	0,46
1/99	22	2.697,68	0,50	2.440,03	0,63	87,15	6,06	5.224,86	0,56
2/99	22	2.757,92	0,51	2.529,46	0,65	0,00	0,00	5.287,38	0,57
00	25	3.604,78	0,67	3.060,75	0,79	0,00	0,00	6.665,53	0,72
00	30	4.041,05	0,75	3.385,25	0,88	700,78	48,75	8.127,08	0,88
00	30	4.130,00	0,76	3.369,60	0,87	0,30	0,02	7.499,90	0,81
00	33	4.515,50	0,83	3.937,91	1,02	249,06	17,33	8.702,47	0,94
00	32	4.617,60	0,85	4.042,34	1,05	0,00	0,04	8.659,94	0,93
00	36	5.306,78	0,98	4.214,44	1,09	0,60	0,04	9.521,82	1,03
00	40	6.272,82	1,16	5.276,35	1,37	0,00	0,00	11.549,17	1,24
00	42	6.644,08	1,23	5.698,09	1,47	0,00	0,00	12.342,17	1,33
00	44	7.068,72	1,31	5.969,24	1,54	0,00	0,00	13.037,96	1,40
1/00	47	7.392,01	1,37	6.488,23	1,68	263,38	18,32	14.143,62	1,52
1/00	48	7.682,31	1,42	6.783,81	1,76	0,00	0,00	14.466,12	1,56
2/00	53	8.386,47	1,55	7.501,36	1,94	0,00	0,00	15.889,83	1,71
1/01	53	8.586,41	1,59	7.792,98	2,02	0,00	0,00	16.381,39	1,76
1/01	55	9.269,13	1,71	8.369,53	2,17	0,00	0,00	17.638,66	1,90
1/01	56	9.491,10	1,75	8.452,82	2,19	0,00	0,00	17.943,92	1,93
1/01	59	10.545,84	1,95	8.994,15	2,33	0,00	0,00	19.539,99	2,10
1/01	60	10.810,46	2,00	9.506,92	2,46	0,00	0,00	20.317,38	2,19
1/01	60	10.877,34	2,01	9.468,37	2,45	0,00	0,00	20.345,71	2,19
1/01	60	10.944,64	2,02	9.349,33	2,42	0,00	0,00	20.293,97	2,19
1/01	61	11.063,90	2,05	9.233,00	2,39	0,00	0,00	20.296,90	2,19
1/01	62	11.533,10	2,13	9.247,97	2,39	0,00	0,00	20.781,07	2,24
0/01	63	11.797,42	2,18	9.248,13	2,39	0,00	0,00	21.045,55	2,27

P2 - Hipotecario 2 Fondo de Tintización Hipotecaria

Análisis de Impagos al 16/05/2003

Clasificación por Antigüedad de cada Cuota Vencida y no Pagada

Edad de la Deuda	Recibos	Principal	%	Intereses	%	Seguros y Otros	%	Total Deuda	%
1/01	65	11.984,78	2,21	9.215,30	2,38	0,00	0,00	21.170,08	2,28
2/01	63	11.719,18	2,17	8.941,66	2,31	0,00	0,00	20.660,84	2,22
02	67	12.568,39	2,32	8.647,26	2,29	0,00	0,00	21.415,65	2,31
02	68	12.770,37	2,36	9.016,61	2,33	0,00	0,00	21.786,98	2,35
02	70	12.959,34	2,40	9.009,20	2,33	0,00	0,00	21.968,54	2,37
02	69	13.058,56	2,41	8.878,71	2,30	0,00	0,00	21.937,27	2,36
02	72	13.282,75	2,46	8.797,53	2,28	0,00	0,00	22.080,28	2,38
02	70	13.919,11	2,57	8.962,04	2,32	0,00	0,00	22.881,15	2,46
02	70	14.003,32	2,59	8.847,10	2,29	0,00	0,00	22.850,42	2,46
02	73	14.380,22	2,66	9.102,47	2,36	0,00	0,00	23.482,69	2,53
02	75	14.802,65	2,74	9.475,08	2,45	0,00	0,00	24.277,73	2,61
3/02	76	15.024,78	2,78	9.259,03	2,40	0,00	0,00	24.283,81	2,61
1/02	79	15.229,17	2,82	9.239,53	2,39	0,00	0,00	24.468,70	2,63
2/02	84	16.032,34	2,96	10.086,78	2,61	0,00	0,00	26.119,12	2,81
03	91	16.934,76	3,13	10.822,08	2,80	0,00	0,00	27.756,84	2,99
03	133	21.997,91	4,07	13.396,83	3,47	0,00	0,00	35.394,74	3,81
03	231	34.614,16	6,40	20.643,38	5,34	0,00	0,00	55.257,54	5,95
03	703	84.414,69	15,61	47.287,73	12,24	0,00	0,00	131.702,42	14,18
Total Div.:EUR	3.350	540.839,17	100,00	386.495,09	90,00	1.437,46	100,00	928.771,72	100,00

2 - Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Pag.: 1

Análisis de Impagos por Antigüedad de la Primera Cuota Vencida y no Pagada al 16/05/2003
 Clasificación por Antigüedad Primera Cuota Vencida y no Pagada

Antigüedad	PHS	DEUDA VENCIDA			DEUDA PENDIENTE			DEUDA TOTAL			Valor Garantía		s/Total	
		Principal	Intereses	Otros	Total	Principal	Otros	Total Deuda	Principal	Total	s/Principal			
1 a 1 Mes	406	45.679,43	21.125,84	0,00	66.805,27	00,00	13.227.210,49	00,00	13.272.889,92	100,00	13.294.015,76	30.477.657,93	43.5496	43.6189
	406	45.679,43	21.125,84	0,00	66.805,27	7,19	13.227.210,49	66,15	13.272.889,92	64,63	13.294.015,76	30.477.657,93	43.5496	43.6189
1 a 2 Meses	86	24.806,62	15.727,90	0,00	40.534,52	00,00	2.742.639,96	00,00	2.767.446,58	100,00	2.783.174,48	5.660.545,27	48.8901	49.1680
	86	24.806,62	15.727,90	0,00	40.534,52	4,36	2.742.639,96	13,72	2.767.446,58	13,48	2.783.174,48	5.660.545,27	48.8901	49.1680
2 a 3 Meses	37	18.497,31	12.209,51	0,00	30.706,82	00,00	1.217.547,06	00,00	1.236.044,37	100,00	1.248.253,88	3.175.342,76	38.9263	39.3108
	37	18.497,31	12.209,51	0,00	30.706,82	3,31	1.217.547,06	6,09	1.236.044,37	6,02	1.248.253,88	3.175.342,76	38.9263	39.3108
3 a 6 Meses	15	8.436,03	9.621,42	0,00	18.057,45	00,00	535.366,52	00,00	543.802,55	100,00	553.423,97	952.459,72	57.0945	58.1047
	15	8.436,03	9.621,42	0,00	18.057,45	1,94	535.366,52	2,68	543.802,55	2,65	553.423,97	952.459,72	57.0945	58.1047
6 a 12 Meses	9	15.315,39	12.234,36	0,00	27.549,75	00,00	365.418,76	00,00	380.734,15	100,00	392.968,51	673.376,97	56.5410	58.3579
	9	15.315,39	12.234,36	0,00	27.549,75	2,97	365.418,76	1,83	380.734,15	1,85	392.968,51	673.376,97	56.5410	58.3579
1 a 2 Años	12	29.675,11	28.640,57	0,00	58.315,68	00,00	413.660,33	00,00	443.335,44	100,00	471.976,01	846.122,33	52.3961	55.7811
	12	29.675,11	28.640,57	0,00	58.315,68	6,28	413.660,33	2,07	443.335,44	2,16	471.976,01	846.122,33	52.3961	55.7811
de 2 Años	60	398.428,19	286.935,49	1.437,46	686.801,14	00,00	1.492.977,12	00,00	1.891.405,31	100,00	2.179.778,26	3.846.814,97	49.1681	56.6645
	60	398.428,19	286.935,49	1.437,46	686.801,14	73,95	1.492.977,12	7,47	1.891.405,31	9,21	2.179.778,26	3.846.814,97	49.1681	56.6645
	625	540.838,08	386.485,09	1.437,46	928.770,63		19.994.820,24		20.535.658,32		20.923.590,87	45.632.319,95	45.0024	45.8526

HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date: 16.05.2003

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo de inicio al Initial balance at:		
Fondo de Reserva Reserve Fund	Incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	16.05.2003	77.552.128,69
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swap (net receipt)		11.043.597,42	0,00
Total Fondos Disponibles Total Available Funds		77.552.128,69	77.552.128,69

B. APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied	Fondos Disponibles Available Funds
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	31.929,55	31.929,55	77.520.199,14
2º Permuta de Intereses (neto pagado) Interest Swap (net paid)	1.933.350,13	1.933.350,13	75.586.849,01
3º Intereses Bonos Serie A Series A Bond Interest	8.361.740,98	8.361.740,98	67.225.108,03
4º Intereses Bonos Serie B Series B Bond Interest	631.162,62	631.162,62	66.593.945,41
5º Dotación importe Fondo de Reserva Amount for Required Cash Reserve	11.043.597,42	11.043.597,42	55.550.347,99
6º a) Amortización Bonos Serie A Series A Bond Amortisation	49.696.574,92	49.696.574,92	5.853.773,07
b) Amortización Bonos Serie B Series B Bond Amortisation	3.653.094,06	3.653.094,06	2.200.679,01
7º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan	225.198,01	225.198,01	1.975.461,00
8º Amortización principal Préstamo Subordinado (G. Inicio) Subordinated Loan principal repayment (Initial Exp.)	46.454,51	46.454,51	1.929.026,49
9º Amortización principal Préstamo Subordinado (F. Reserva) Subordinated Loan principal repayment (Reserve F.)	0,00	0,00	1.929.026,49
10º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Participados Participated Mortgage Loans servicing fee	26.106,02	26.106,02	1.902.920,47
11º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation variable remuneration	3.336.536,81	1.902.920,47	0,00
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds			
Total aplicado Total applied	78.985.745,03	77.552.128,69	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN Statement after application

Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo final al * Final balance at *	11.043.597,42
Fondo de Reserva Reserve Fund	Incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	11.043.597,42

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos Added, if any, in the withholding tax amounts on Bond Interest.