

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**CÉDULAS TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al período comprendido entre el
19 de noviembre (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2003**



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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 comprendido entre el 19 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Como se indica en la Nota 1a) de la memoria, el Fondo se constituyó en el ejercicio 2003. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2003 no presentan cifras comparativas.

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 CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 19 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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-000256/127
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 Perelli Alonso

29 de abril de 2004

■ Ernst & Young, S.L.
Domicilio Social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. 28020 Madrid.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12749,
Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116.
C.I.F. B-78970506



CLASE 8.ª

RENTAS



0H3062937

**CÉDULAS TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.^a



0H3062938

**CÉDULAS TDA 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

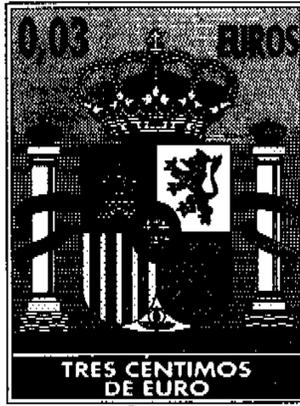
Ejercicio 2003

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación	1
1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 – 20
2. INFORME DE GESTIÓN	21 – 22
3. FORMULACIÓN	23



CLASE 8.^a
E. 8.1.1.1



0H3062939

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a

INSTRUMENTOS



0H3062940

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



0H3062941

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2003

	<u>Miles de euros</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	1.436
Inmovilizaciones financieras Cédulas Hipotecarias	<u>2.000.000</u>
Subtotal inmovilizado	<u>2.001.436</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Inversiones financieras temporales	59.620
Deudores por Cédulas Hipotecarias	8.624
Cuentas de periodificación	<u>215</u>
Subtotal activo circulante	<u>68.459</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>2.069.895</u></u>
PASIVO	
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	<u>2.256</u>
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	2.000.000
Entidades de crédito. Préstamo Participativo	<u>58.800</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>2.058.800</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>8.839</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>2.069.895</u></u>



CLASE 8.ª



0H3062942

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 19 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003.



CLASE 8.ª



<u>DEBE</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Miles de euros</u>
GASTOS FINANCIEROS		INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados Por otras deudas		Ingresos financieros	
Intereses de Bonos	8.606	Ingresos de Cédulas Hipotecarias	8.624
Intereses Préstamo Participativo	141	Ingresos Cuenta de Reinversión	215
		Otros ingresos financieros	44
	<u>8.747</u>		<u>8.883</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>136</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	<u>-</u>
OTROS GASTOS			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	44		
Amortización de gastos de establecimiento			
Otros gastos de explotación	92		
Servicios bancarios y similares			
	<u>136</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>-</u>	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	<u>136</u>
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>

0H3062943



CLASE 8.^a

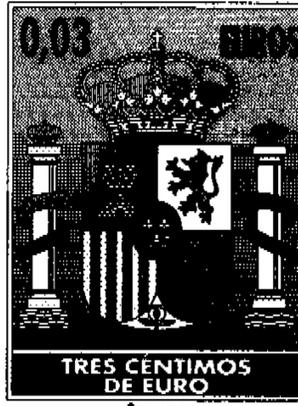


0H3062944

1.3. MEMORIA



CLASE 8.ª



0H3062945

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 19 de noviembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2003

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 19 de noviembre de 2003, agrupando un total de 11 Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 2.000.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 13 de noviembre de 2003 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 2.000.000.000 euros (Nota 9).

El activo de CÉDULAS TDA 2 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante Caja Madrid), Caja Castilla La Mancha, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (en adelante Ibercaja), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (en adelante Unicaja), Caixa Catalunya, Caja Laboral, Caixa Terrassa, Caixanova, Caja España, Caixa Tarragona y Banco Gallego.

El Fondo de Titulización de Activos, CÉDULAS TDA 2, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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



CLASE 8.ª



0H3062946

b) Duración del Fondo

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

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

En todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimotercero (13º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos (26 de noviembre de 2003) o, si dicha fecha no fuera día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.



CLASE 8.ª



0H3062947

c) Recursos disponibles del Fondo

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

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

d) Insolvencia del Fondo

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

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



0H3062948

CLASE 8.ª

Otras Reglas

- a) En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:
1. Los Recursos Disponibles del Fondo, se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
 2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
 3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- b) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de principal del Préstamo Participativo, tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de las cuentas individualizadas de cada uno de ellos, según lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo esta encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 596.195 euros, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (26 de noviembre de 2003), una sola vez durante la vida de la operación.



0H3062949

CLASE 8.^a

f) **Normativa legal**

CÉDULAS TDA 2, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de julio. El Fondo está regulado conforme a:

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

g) **Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto 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.

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.



0H3062950

CLASE 8.ª

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 comprendido entre el 19 de noviembre de 2003 y 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 escritura de constitución del Fondo.

b) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, ya que se constituyó el 19 de noviembre de 2003, no se incluye el balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación del ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

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



0H3062951

c) Inmovilizado financiero

CLASE 8.^a

Cartera de ~~Cédulas~~ Hipotecarias

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

d) Cuentas de periodificación de activo

Se corresponden con la periodificación de las inversiones financieras temporales y de las Cédulas Hipotecarias.

e) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Se corresponde con el descuento obtenido por el Fondo en el importe abonado por las Cédulas Hipotecarias, dado que son los Cedentes los que asumirán los gastos de constitución del Fondo.

Este ingreso se imputará a la cuenta de resultados del Fondo en cinco periodos anuales, al igual que los gastos de constitución.

f) Acreedores a largo plazo

Bonos de Titulización

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

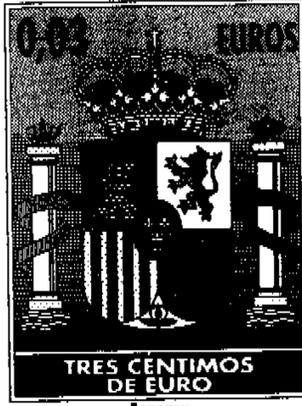
Entidades de crédito. Préstamo Participativo

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

g) Acreedores a corto plazo

Cuentas de periodificación

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



0H3062952

h) **CLASE 8.ª**
Impuesto sobre Sociedades

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

4. **CONTRATO DE SERVICIOS FINANCIEROS**

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

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada Fecha de Pago.
- Agente de Pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- Caja Madrid se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo.
- El Agente de Pagos recibirá una comisión inicial igual a 200.000 euros, pagadera en la fecha de desembolso (26 de noviembre de 2003), como contraprestación de todos los servicios previstos en este contrato.

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

El movimiento habido desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Adiciones	1.480
Amortizaciones	<u>(44)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>1.436</u>



0H3062953

CLASE 8.ª

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a la comisión de Dirección recibida por el Director de la Emisión (Caja Madrid) y que ha sido igual a 300.000 euros brutos equivalentes al 0,015% del importe total de los Bonos.

El resto de los gastos de constitución se corresponden con los gastos normales de la constitución efectiva del Fondo, entre los cuales destacan los gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación, publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como AIAF, CNMV, Iberclear y Registro Mercantil.

6. CÉDULAS HIPOTECARIAS

La cartera de activos está compuesta por 11 Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes Emisores:

<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>VALOR NOMINAL DE LA EMISIÓN (miles de euros)</u>
Caixa Catalunya	300.000
Caja Laboral	300.000
Caixa Terrassa	230.000
Caixanova	200.000
Unicaja	200.000
Caja España	200.000
Caja Madrid	185.000
Caja Castilla-La Mancha	150.000
Ibercaja	100.000
Caixa Tarragona	75.000
Banco Gallego	60.000
	<u>2.000.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas, sin prima, el 19 de noviembre de 2003 de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 4,507%, pagadero anualmente, y su vencimiento será el 22 de noviembre de 2.013 (esto es 10 años a contar desde la fecha de emisión).



0H3062954

CLASE 8.ª

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

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de su Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (vii) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el folleto de emisión reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (viii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un título nominativo;
- (ix) que el plazo de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será de diez años;



CLASE 8.ª



0H3062955

- (x) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los Derechos de Crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xi) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituirá una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos será libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;
- (xiii) que no tenían conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos;
- (xiv) que no tenían conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable.

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

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 8.624 miles de euros que, como están pendientes de cobro, se registran en el epígrafe de "Deudores por Cédulas Hipotecarias" del activo del balance de situación a dicha fecha.



CLASE 8.ª



0H3062956

7. TESORERÍA

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2003 se corresponde con el efectivo depositado en Caja Madrid como materialización de una Cuenta de Reinversión, que será movilizada sólo en cada Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés referenciado al Euribor. Se liquida el 26 de noviembre de cada año durante toda la vigencia del Fondo.

El movimiento de este epígrafe desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Altas	61.100
Bajas	<u>(1.480)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>59.620</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

La composición de este epígrafe de cuentas de periodificación activas al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Inversiones financieras temporales	<u>215</u>
	<u>215</u>

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



CLASE 8.^a



0H3062957

9. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El movimiento de este epígrafe desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

	<u>Miles euros</u>
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	2.300
Imputación a resultados	<u>(44)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2003	<u>2.256</u>

10. BONOS DE TITULIZACIÓN

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

Importe nominal	2.000.000.000 euros.
Número de Bonos	20.000 bonos.
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés fijo	3,25%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	26 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	26 de noviembre de 2003.
Fecha del primer pago de intereses	26 de junio de 2004.



CLASE 8.^a



0H3062958

Amortización

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

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

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 26 de noviembre de 2013 (Fecha de Vencimiento Legal)

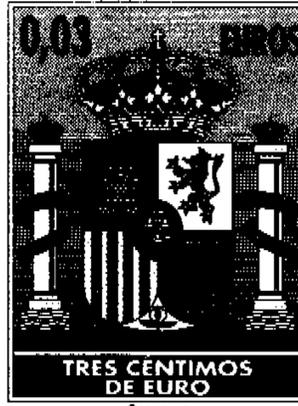
Vencimiento

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

El movimiento habido en el epígrafe de "Bonos de Titulización" desde la fecha de constitución del fondo hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	2.000.000
Amortizaciones	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>2.000.000</u>

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



0H3062959

CLASE 8.ª

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

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Bonos de Titulización por importe de 8.606 miles de euros que, como están pendientes de pago se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

11. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

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

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Euros</u>
Caixa Catanlunya	8.628.787
Caja Laboral	6.840.466
Caixa Terrasa	9.923.105
Caixanova	5.752.525
Unicaja	3.355.639
Caja España	7.183.182
Caja Madrid	1.991.950
Caja Castilla-La Mancha	6.471.590
Ibercaja	1.677.820
Caixa Tarragona	3.235.795
Banco Gallego	<u>3.739.141</u>
Saldo inicial	<u><u>58.800.000</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2003

58.800 miles de euros.

Finalidad:

Dotación inicial del Fondo de Reserva.

Amortización:

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



CLASE 8.ª



0H3062960

Remuneración:

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

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

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros del Préstamo por importe de 141 miles de euros que se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 12).

12. 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>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Deuda Subordinada (Nota 11)	141
Bonos de Titulización (Nota 10)	<u>8.606</u>
	8.747
Remuneración Variable Préstamo Participativo	<u>92</u>
	<u>8.839</u>



CLASE 8.ª



0H3062961

13. 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.

En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no se estima que se devenguen pasivos significativos para el mismo, como consecuencia de la inspección, si hubiere, en relación al único ejercicio pendiente.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 19 de noviembre de 2003 y el 31 de diciembre de 2003 han ascendido a 4 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora.

15. 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.



CLASE 8.ª



0H3062962

16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Incremento de activo en:	
Gastos de constitución y de emisión de Bonos	1.480
Cédulas Hipotecarias	2.008.624
Inversiones financieras temporales	59.620
Disminución de pasivo en:	
Ingresos a distribuir en varios ejercicios (imputación a resultados)	44
Bonos de Titulización	-
Entidades de crédito	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-
	<u>2.069.768</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Disminución de activo en:	
Gastos de constitución y de emisión de Bonos (amortización)	44
Cédulas Hipotecarias	-
Inversiones financieras temporales	-
Incremento del Pasivo en:	
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	2.300
Bonos de Titulización	2.000.000
Entidades de crédito	58.800
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	8.624
	<u>2.069.768</u>



CLASE 8.^a
RENTAS DEL ESTADO



0H3062963

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



0H3062964

CÉDULAS TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2003

CEDULAS TDA 2 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 19 de noviembre de 2003, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 26 de noviembre de 2003, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Caja de Ahorros de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de dos mil millones (2.000.000.000) euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán veinte mil (20.000) bonos, de un único tramo o serie.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La Fecha de Vencimiento Final y de amortización definitiva de los Bonos será la fecha del décimo (10º) aniversario de la Fecha de Desembolso o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda producirse la amortización anticipada en los supuestos previsto en el apartado siguiente.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 2.000.000.000 de euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del precio de emisión.

El activo del Fondo CEDULAS TDA 2 está integrado por Cédulas Hipotecarias cedidas por Caixa Catalunya, Caja Laboral, Caixa Terrassa, Caixanova, Unicaja, Caja España, Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, Ibercaja, Caixa Tarragona y Banco Gallego.



CLASE 8.ª



0H3062965

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los bonos descontando la dotación de constitución, gestión y administración del Fondo (2.300.000 euros), asumiendo los Emisores dicha dotación, y no repercutiéndose al Fondo. Es decir, los Cedentes suscribieron por un precio inferior a su valor nominal y las ceden al Fondo. Dicho precio fue abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un Préstamo Participativo de las entidades emisoras por un importe total de 58.800.000,00 euros, destinado la dotación al Fondo de Reserva.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual el día 24 de noviembre y tiene fijada como Fecha de Pago a los bonistas el día 26 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de noviembre de 2004.

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. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/11/2013 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

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

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



CLASE 8.^a

PREMIOS



0H3062966

3. FORMULACIÓN



0H3062967

CLASE 8.ª

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 las cuentas anuales y el informe de gestión de Cédulas TDA 2, Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado al 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 23 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0H3062937 al 0H3062967, 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