

INFORME DE AUDITORÍA

* * * *

**TDA 8,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre 2003**

<p>C N M V Registro de Auditorias Emisores Nº <u>8230</u></p>
--

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de TDA 8, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 8, 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.

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.

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 8, 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.

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 8, 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° D1SD-000256/106

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



CLASE 8.^a
RENTAS DEL ESTADO



OH3061725

TDA 8,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA



CLASE 8.^a



OH3061726

**TDA 8,
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

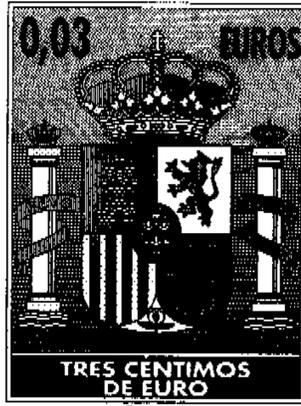
Ejercicio 2003

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 - 20
2. INFORME DE GESTIÓN	21 - 24
3. FORMULACIÓN	25



CLASE 8.ª



OH3061727

1. CUENTAS ANUALES



CLASE 8.^a



0H3061728

1.1. BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a



OH3061729

TDA 8, Fondo de Titulización Hipotecaria
Balances de Situación al 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2003	2002
ACTIVO		
INMOVILIZADO		
Gastos de constitución	24	129
Inmovilizaciones financieras		
Participaciones Hipotecarias	<u>77.861</u>	<u>92.279</u>
Subtotal inmovilizado	<u>77.885</u>	<u>92.408</u>
ACTIVO CIRCULANTE		
Inversiones financieras temporales	568	654
Deudores por Participaciones Hipotecarias	2.042	2.361
Cuentas de periodificación	<u>100</u>	<u>161</u>
Subtotal activo circulante	<u>2.710</u>	<u>3.176</u>
TOTAL ACTIVO	<u>80.595</u>	<u>95.584</u>
PASIVO		
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Bonos de Titulización	80.217	94.847
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	<u>159</u>	<u>291</u>
Subtotal acreedores a largo plazo	<u>80.376</u>	<u>95.138</u>
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	<u>219</u>	<u>446</u>
TOTAL PASIVO	<u>80.595</u>	<u>95.584</u>



CLASE 8.ª



0H3061731

1.2. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

TDA 8, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

	Miles de euros		Miles de euros	
	2003	2002	2003	2002
DEBE			HABER	
GASTOS FINANCIEROS			INGRESOS FINANCIEROS	
Gastos financieros y gastos asimilados			Ingresos financieros	
Por otras deudas				
Intereses de Bonos	2.423	3.807	Ingresos de Participaciones Hipotecarias	3.346
Intereses Préstamo Subordinado	6	13	Ingresos de la Cuenta de Reinversión	57
	<u>2.429</u>	<u>3.820</u>		<u>3.403</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>974</u>	<u>1.035</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	<u>-</u>
OTROS GASTOS				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado				
Amortización de gastos de establecimiento	105	106		
Otros gastos de explotación				
Servicios de profesionales independientes	41	47		
Servicios bancarios y similares	826	881		
Publicidad y propaganda	2	1		
	<u>869</u>	<u>929</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>-</u>	<u>-</u>	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	<u>974</u>
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>	<u>-</u>	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	-	-		
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<u>-</u>	<u>-</u>	RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	<u>-</u>



CLASE 8.ª



OH3061730



CLASE 8.^a
REPUBLICA



OH3061750

1.3. MEMORIA



0H3061732

CLASE 8.ª

TDA 8, 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 8, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 9 de abril de 1999, agrupando un importe total de Participaciones Hipotecarias de 150.186.158 euros. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 16 de abril de 1999.

Con fecha 8 de abril de 1999 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 de 150.200.000 euros.

El Fondo de Titulización Hipotecaria, TDA 8, 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 es la transformación de los conjuntos de Participaciones de Préstamos Hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

b) Duración del Fondo

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



CLASE 8.ª



OH3061733

Bajo una hipótesis de amortización anticipada del 10% el Fondo se extinguirá en junio de 2011.

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. **Gastos e Impuestos**

Gastos que sean a cargo del Fondo, incluyendo los extraordinarios que se originen como consecuencia de la defensa de los intereses del Fondo y de los titulares de los Bonos así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.

2. **Comisión de gestión a la Sociedad Gestora.**

3. **Pago de Intereses de los Bonos A.**

Intereses devengados correspondientes a los Bonos A. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

4. **Pago de Intereses de los Bonos B.**

Intereses devengados correspondientes a los Bonos B. En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los mismos.

5. **Amortización de los Bonos A.**

6. **Reembolso de las disposiciones de principal efectuadas con cargo al Crédito Subordinado.**

7. **Amortización de los Bonos B.**

8. **Intereses devengados por el Préstamo Subordinado A.**

9. **Intereses devengados por el Préstamo Subordinado B.**

10. **Intereses devengados por el Crédito Subordinado.**



OH3061734

CLASE 8.ª

11. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado A.
12. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado B.
13. Margen de Intermediación Financiera.

Otras Reglas

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

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



CLASE 8.ª



OH3061735

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe una comisión trimestral igual a, una cuarta parte del 0,04% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago inmediatamente anterior.

e) Normativa legal

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

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisión 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.

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.



CLASE 8.ª



0H3061736

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Préstamo Hipotecario participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto las Participaciones Hipotecarias como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no se expresan los importes de cada uno de ellos que vencen en el ejercicio 2004, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de las Participaciones Hipotecarias bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

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 escritura de constitución del Fondo.

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.

Los intereses correspondientes a las participaciones hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago son reconocidos en el activo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados.

b) Gastos de 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 períodos anuales, que coinciden con las cinco primeras Fechas de Pago del Fondo.



0H3061737

CLASE 8.ª

c) **Inmovilizado financiero**

Cartera de Participaciones Hipotecarias

En la fecha de constitución del Fondo se registran por el valor nominal de las participaciones adquiridas a entidades de crédito que coincide con su valor de adquisición.

Las participaciones hipotecarias declaradas fallidas así como la de sus intereses acumulados se mantienen como activo hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza la suma de ambos, fecha en la que dejan de devengarse intereses de dicha participación.

Las Participaciones Hipotecarias fallidas se definen como aquellas cuyo préstamo participado tiene un retraso en el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/91 del Banco de España.

d) **Cuentas de periodificación de activo**

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

e) **Acreedores a largo plazo**

Bonos de Titulización

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



CLASE 8.ª



0H3061738

Entidades de crédito. Préstamo Subordinado

Se corresponde con el importe de la financiación dispuesta al cierre del ejercicio.

f) 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.

g) 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 el Instituto de Crédito Oficial, en adelante el I.C.O., un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los Bonos de Titulización.
- El I.C.O. se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses.



OH3061739

CLASE 8.^a

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

El movimiento habido desde al cierre del ejercicio 2002 hasta el 31 de diciembre de 2003 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	129
Amortizaciones	<u>(105)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>24</u>

El saldo de este epígrafe, en el momento de la constitución del fondo, correspondía principalmente a las comisiones de Entidades Aseguradoras de Bonos, que es igual a un 0,19% sobre el importe total asegurado. El resto de los gastos de constitución iniciales del fondo se corresponden con los gastos normales a incurrir para la constitución efectiva del mismo, entre los cuales destacan los Gastos de notaría, auditoría, Agencia de Calificación publicidad y tasas satisfechas a diferentes Organismos como A.I.A.F., C.N.M.V., S.C.L.V. y Registro Mercantil.

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:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2002	92.279
Amortizaciones	<u>(14.418)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>77.861</u>

Las participaciones vencidas y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2003 se presentan en el epígrafe de "Deudores por Participaciones Hipotecarias" por un importe de 1.802 miles de euros, junto con los intereses devengados y pendientes de cobro, haciendo un total importe de 2.042 miles de euros.



CLASE 8.^a



0H3061740

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por un Título Múltiple representativo de las Participaciones.
- Participan de la totalidad del principal de Préstamos Hipotecarios que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del Préstamo Hipotecario del que representa cada participación. El tipo medio de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2003 es del 3,354%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos Préstamos.
- El cobro del emisor de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal o intereses se realizará el 20 de cada mes, fecha de cobro. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizarán mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el B.B.K. denominada "Cuenta de Reversión".
- La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales Participaciones.
- Las Participaciones Hipotecarias solo pueden ser transmitidas a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.
- Las Participaciones representadas en un Título Múltiple se encuentran depositadas en el I.C.O.



0H3061741

CLASE 8.ª

- Las características mínimas que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada Emisor de Participaciones Hipotecarias. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los Préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma Entidad y se cumpla el siguiente punto.
 - El préstamo no puede superar el 80% del valor de tasación de los bienes hipotecados.
 - Que el valor del bien hipotecado no baje del valor de tasación inicial en más de un 20% del mismo.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, por el valor inicial del préstamo o al menos por el saldo del préstamo al 11 de enero de 1999.
- 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 16 de abril de 1999.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo por aplicación del artículo 5.3 de la Ley 19/1992, el Emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias emitidas, correspondientes a Préstamos Hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias.
- La Agencia calificadora ha sido Moody's Investors Service España, S.A.
- Nivel de calificación **Aaa** a los Bonos de la serie A y de **A2** a los Bonos de la serie B.



CLASE 8.^a



OH3061742

En el supuesto de que algún Emisor acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Adicionalmente, en dicho supuesto el correspondiente Emisor se compromete a abonar al Fondo, respecto a cada Préstamo Hipotecario cuyo interés haya sido modificado, mientras permanezca dicha modificación, y en cada Fecha de Cobro, la diferencia (en caso de que ésta fuera negativa) entre (a) los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario desde la última Fecha de Cobro y (b) los intereses que hubiera devengado el Préstamo Hipotecario en el mismo período aplicando al principal del mismo un tipo de interés igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia para los Bonos, más (ii) un diferencial de 0,40%.

Por otro lado, en cada fecha de pago, el Fondo abonará a cada Emisor la diferencia positiva de tipos de interés y se denomina como Margen de Intermediación Financiera.

El contrato se terminará en la fecha de disolución del Fondo.

Durante 2004, de acuerdo con los planes de amortización de cada Préstamo Hipotecario participado y bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas, vencerán Participaciones Hipotecarias por importe de 6.635 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado intereses de las Participaciones Hipotecarias por importe de 100 miles de euros (Nota 8), que, como están pendientes de cobro, se registran en el epígrafe de "Cuentas de Periodificación" del activo del balance de situación a dicha fecha.

7. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 se corresponde con el efectivo depositado en dos entidades financieras como materialización de la cuenta de reinversión que será movilizado sólo en la Fecha de Pago. Devenga un tipo de interés igual al Euribor a tres meses. Se liquida el 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.



OH3061743

CLASE 8.^a

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	654
Altas	35.333
Bajas	<u>(35.419)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>568</u>

8. CUENTAS DE PERIODIFICACIÓN ACTIVAS

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

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación de:	
Participaciones Hipotecarias (Nota 6)	100
Inversiones financieras temporales	<u>-</u>
	<u>100</u>

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

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 única serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal	150.200.000 euros
Número de Bonos	1.502 { 1.448 Bonos Serie A { 54 Bonos Serie B
Importe nominal unitario	100.000 euros

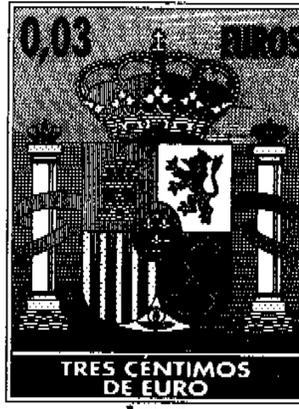


CLASE 8.ª



0H3061744

Interés variable	Bonos Serie A: Bonos Serie B:	Euribor 3 meses + 0,24% Euribor a 3 meses + 0,50%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		16 de abril de 1999.
Fecha del primer pago de intereses		22 de junio de 1999.
Amortización		La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A. El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo. La amortización de los Bonos se realizará, a prorrata entre los Bonos de la Clase que corresponda amortizar, mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades: a) la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas; y b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los pagos correspondientes a los siguiente conceptos: - Gastos e Impuestos. - Comisión a la Gestora. - Pago de intereses a los Bonos A. - Pago de intereses a los Bonos B.
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas		Junio de 2016.
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).



OH3061745

CLASE 8.^a

El movimiento 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	94.847
Amortizaciones	<u>(14.630)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>80.217</u>

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

Los Bonos están 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 48 miles de euros que, como están pendientes de pago, se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

10. ENTIDADES DE CRÉDITO. PRÉSTAMO SUBORDINADO

En la Fecha de Desembolso, 16 de abril de 2000, el Fondo recibió dos préstamos subordinados de la entidad emisora de Participaciones Hipotecarias por importe total de 1.039.818 euros que tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO A:

	<u>Miles de euros</u>
- Importe facilitado por la Entidad: Bilbao Bizkaia Kutxa	<u>540</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>27</u>



CLASE 8.^a



0H3061746

Tipo de interés anual:	Variable, e igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento.
Vencimiento final:	22 de marzo de 2004.
Finalidad:	Al pago de los gastos iniciales del Fondo.
Amortización:	20 cuotas trimestrales e iguales desde el 22 de junio de 1999 coincidiendo con las Fechas de Pago del Fondo.
Cláusula de Subordinación:	La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia sólo le serán abonados en el supuesto que: <ul style="list-style-type: none">- los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago, sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en la Nota 1.c) apartados 1 a 7 para los intereses y 1 a 10 para el principal.

PRÉSTAMO SUBORDINADO B:

	<u>Miles de euros</u>
- Importe facilitado por la Entidad: Bilbao Bizkaia Kutxa	<u>500</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>132</u>
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento.
Finalidad:	A cubrir el desfase correspondiente a la Primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.
Amortización:	En cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias.



CLASE 8.^a



OH3061747

Cláusula de Subordinación:

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Emisor, tanto en concepto de intereses devengados, como en concepto de amortización de principal, tendrá carácter de subordinado respecto a los demás pagos a efectuar por el Fondo y en consecuencia sólo 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 8 para los intereses y 1 a 11 para el principal.

Al 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros de Préstamos Subordinados por importe de 0,1 miles de euros que se registran en el capítulo de "Acreedores a corto plazo" (Nota 11).

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>
Cuentas de periodificación	
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 9)	48
Comisiones	
Variables a administrador	140
De gestión	<u>1</u>
	141
Otros acreedores	
Avance técnico	27
Administraciones Públicas acreedoras	<u>3</u>
	<u>30</u>
	<u>219</u>



CLASE 8.^a



0H3061748

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 4,1 miles de euros.

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.



CLASE 8.^a



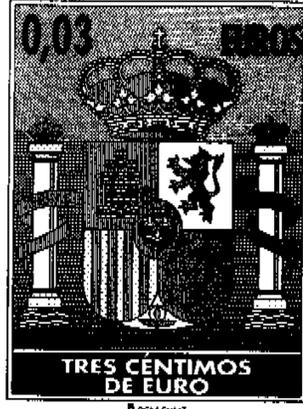
0H3061749

15. CUADRO DE FINANCIACIÓN

<u>APLICACIONES</u>	Miles de euros	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Incremento de activo en:		
Gastos de constitución	-	-
Participaciones Hipotecarias	-	-
Inversiones financieras temporales	-	39
Disminución de pasivo en:		
Bonos de Titulización	14.630	15.777
Préstamos Subordinados	132	134
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	166	32
	<u>14.928</u>	<u>15.982</u>
 <u>ORÍGENES</u>		
Disminución del activo en:		
Gastos de constitución (amortización)	105	106
Participaciones Hipotecarias	14.737	15.876
Inversiones financieras temporales	86	-
Incremento del Pasivo en:		
Bonos de Titulización	-	-
Préstamos Subordinados	-	-
Variación neta de cuentas de periodificación y acreedores varios	-	-
	<u>14.928</u>	<u>15.982</u>



CLASE 8.^a
1985-1986



OH3061752

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a



OH3061751

TDA 8, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión

Ejercicio 2003

TDA 8, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 9 de abril de 1999. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 1.502 Bonos de Titulización en dos Series. La Serie A está integrada por 1.448 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,24%. La Serie B está integrada por 54 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres mese, más (ii) un margen del 0,50%.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado A: por un importe total de 539.818,48 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- Préstamo Subordinado B: por importe de 500.000 euros, destinado a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo dispone de un Crédito Subordinado concedido por la Entidad Emisora destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Crédito será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,9% del Saldo Inicial de las Importe Inicial de las Participaciones Hipotecarias, y (ii) el 3,8% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas.



CLASE 8.ª



0H3061753

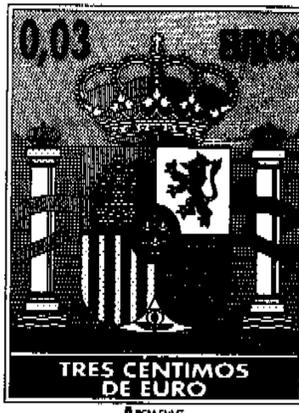
El Fondo liquida con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio, el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de 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. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2011, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2003.

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.



OH3061754

CLASE 8.^a**TDA 8, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
a 31 de diciembre de 2003**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	77.834.764,71
2. Vida residual (meses):	154
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Último año (12 meses):	9,23%
3. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,02%
4. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,05%
5. Porcentaje de fallidos ¹ :	0,00%
6. Nivel de Impagado ² :	0,18%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A	74.816.726,48
b) Serie B	5.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A	51.669,01
b) Serie B	100.000,00
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A	51,67%
b) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (euros):	0

III. TIPOS DE INTERES

Tipo Bonos por Ser(a) ie 31 de diciembre de 2003):	
a) Serie A	2,3810%
b) Serie B	2,6410%

III. SALDO CUENTAS DE REINVERSIÓN Y TESORERÍA

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería (a 31 de diciembre de 2003, euros):	3.549,05
2. Saldo de las Cuentas de Reinversión (a 31 de diciembre de 2003, euros):	564.018,79

IV. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Producidos en 2003:	35.359,12
2. Variación en 2003:	-14,62%

¹ Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España.
El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

² Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.

TDA 8
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 23/12/02 - 22/12/03



CLASE 8.ª



OH3061755

	23/12/02 - 24/3/03		24/03/03 - 23/06/03		23/06/03 - 22/09/03		22/09/03 - 22/12/03		23/12/02-22/12/03	
	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES										
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.516.804,32		3.196.373,12		3.558.054,56		3.358.607,04		14.629.839,04
Amortización Participaciones Hip.										
Amortización Pmos. Subordinados		34.075,71		32.594,52		32.314,44		33.083,75		132.068,42
Desembolso Préstamo B										
II. INTERESES										
Intereses pagados a los BTH		765.714,92		639.227,32		528.195,12		508.466,60		2.441.603,96
Intereses recibidos de las PHs		1.040.998,96		952.721,12		807.532,32		723.773,52		3.525.025,92
Intereses Pmos. Subordinados		2.162,25		1.652,52		1.214,91		1.043,83		6.073,51
Intereses Inversiones Temporales		21.521,93		13.385,78		12.395,78		10.186,85		57.490,34
Avance Técnico Neto		-301,60		2.697,59		12.766,22		-2.529,56		12.632,65
III. GASTOS										
Comisiones Periódicas:										
- Gestora		9.419,92		8.992,38		8.654,21		8.332,95		35.399,46
- Depósito y Agencia de Pagos		2.209,02		2.176,96		2.151,60		2.127,50		8.665,08
Prensa:		2.610,00		4.235,88		417,60		372,41		7.635,89
Excedente de Caja		245.944,22		280.995,67		294.499,27		213.617,69		1.035.056,85
Total Ingresos/Pagos	5.337.615,25	5.578.940,36	4.351.491,96	4.166.248,37	4.080.041,85	4.425.501,71	4.443.898,20	4.125.651,77	18.213.047,26	18.296.342,21
Saldo inicial	647.315,50	405.990,39	405.988,64	591.232,23	591.232,22	245.772,36	245.772,36	564.018,79	1.890.308,72	1.807.013,77
A Inversiones Temporales	4.690.299,75	5.172.949,97	4.757.480,60	4.757.480,60	4.671.274,07	4.671.274,07	4.689.670,56	4.689.670,56	20.103.355,98	20.103.355,98
Total	114.859,68	114.859,68	95.878,36	95.878,36	79.228,76	79.228,76	76.276,56	76.276,56	366.243,36	366.243,36
Retenciones practicadas										
A Inv. Temporales										

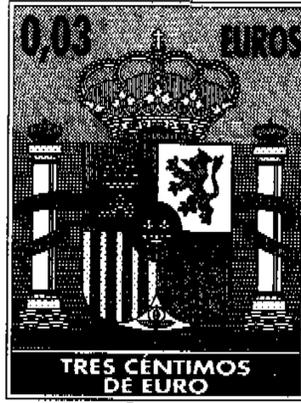


CLASE 8.^a
[Illegible text]



OH3061756

3. FORMULACIÓN



0H3061757

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 Irlles

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 TDA 8, Fondo de Titulización Hipotecaria, 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 25 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0H3061725 al 0H3061757, 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