

**INFORME DE AUDITORIA**

\* \* \* \*

**HIPOTECARIO 2,  
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes a 1998**



## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipotecario 2, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1998, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo entre el 4 de diciembre (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 1998, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipotecario 2, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el periodo comprendido entre el 4 de diciembre y el 31 de diciembre de 1998 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 1998, contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1998. 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.

ERNST & YOUNG



José Miguel Andrés Torrecillas

Madrid, 26 de marzo de 1999

**HIPOTECARIO 2**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**CUENTAS ANUALES**  
**EJERCICIO 1998**

**FORMULADAS POR**

***Europea de Titulización S.A.***  
***Sociedad Gestora de Fondos de Titulización***

**HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Balance de Situación al 31 de diciembre en pesetas**

ACTIVO	1998
INMOVILIZADO	163.511.759.270
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	28.530.647
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	28.530.647
INMOVILIZADO FINANCIERO	163.483.228.623
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	163.483.228.623
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	49.350.000
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	49.350.000
ACTIVO CIRCULANTE	14.624.972.776
DEUDORES	11.109.813.599
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	8.799.412.450
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	65.863.850
PRINCIPALES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	1.490.850.067
INTERESES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	753.687.132
OTROS DEUDORES	100
TESORERÍA	3.090.102.875
ENTIDADES DE CRÉDITO	3.090.102.875
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	425.056.302
INTERESES	425.056.302
PÉRDIDAS DEL EJERCICIO	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>178.186.082.046</b>
CUENTAS DE ORDEN	1998
OPERACIONES DE FUTURO	356.456.161.909
PERMUTAS FINANCIERAS	356.456.161.909
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	1.837.500.000
OTRAS	1.837.500.000
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>358.293.661.909</b>

PASIVO	1998
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	175.000.000.000
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	175.000.000.000
BONOS SERIE A	168.950.000.000
BONOS SERIE B	6.050.000.000
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	1.947.000.000
PRÉSTAMO SUBORDINADO	1.947.000.000
ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.239.082.046
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	-
OTROS ACREEDORES	295.961.525
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	943.120.521
INTERESES	939.245.603
COMISIONES	3.874.918
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR	-
BENEFICIO DEL EJERCICIO	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>178.186.082.046</b>

**HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en pesetas**

	1998	1998
<b>DEBE</b>		
<b>GASTOS</b>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	544.330.798	710.453.672
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	400.293.054	710.453.672
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	394.916.224	705.126.636
	5.376.830	5.327.036
	144.037.744	-
	144.037.744	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>166.122.874</b>	-
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	166.122.874	
COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS	165.919.874	
COMISION SOCIEDAD GESTORA	2.536.302	
COMISION ADMINISTRADOR	1.338.616	
OTRAS COMISIONES	162.044.956	
SERVICIOS EXTERIORES	203.000	
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	203.000	
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>710.453.672</b>	<b>710.453.672</b>
<b>HABER</b>		
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	710.453.672	710.453.672
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO DE ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS OTROS INTERESES	710.453.672	710.453.672
	705.126.636	705.126.636
	5.327.036	5.327.036
	-	-
	-	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	-	-
<b>PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>710.453.672</b>	<b>710.453.672</b>

## MEMORIA

### EJERCICIO 1998

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

##### a) Constitución y objeto social

HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 4 de diciembre de 1998, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. (en adelante Argentaria) por un importe total de 175.000.296.287 pesetas (ver nota 5).

Previamente con fecha 1 de diciembre de 1998, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 175.000.000.000 de pesetas (ver nota 9).

##### b) Extinción y liquidación anticipada

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo, 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

##### c) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo

Tanto para proceder a la distribución ordinaria de los pagos debidos por el Fondo como en el caso de procederse a su liquidación por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOTECARIO 2, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el préstamo subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

inferior al 10 por 100 del inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora.

el régimen de prelación de pagos establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de retención que correspondan; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de Argentaria y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la Cantidad Neta del Contrato Swap y, en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la Cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en cuantía igual al mínimo entre 1.837.500.000 pesetas y el 3,15% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- 6º. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B.
- 7º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 8º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el período determinado.
- 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
- 10º. Pago a Argentaria en relación al Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- 11º. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación Financiera.

En caso de procederse a la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción, aplicará para el pago de cada uno de los diferentes conceptos, el orden de prelación de pagos anterior que corresponda, salvo las cantidades dispuestas de la línea de crédito que pudiera concertar para destinarlas íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.

**d) Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado, con las siguientes características:

Tendrá un importe inicial igual a 1.837.500.000 de pesetas, pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 1.837.500.000 pesetas y el 3,15% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Determinación, de

acuerdo al orden de prelación de pagos.

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Argentaria, y se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

*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, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

*f) Régimen de tributación*

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y, por tanto, estarán sujetos a retención.

---

**2. BASES DE PRESENTACIÓN**

---

*Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y 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.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1998 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimonovena de la escritura de constitución del Fondo.

*Comparación de la información*

Por ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo y sólo desde el 4 de diciembre, no se

incluye el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior.

---

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

---

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración

contenidos 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 serán periodificados en base a su devengo, 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 hasta el momento del cobro.

**b) Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias**

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones adquiridas que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas

situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

**c) Gastos a distribuir en varios ejercicios**

Corresponde a la comisión inicial de la Sociedad Gestora y a la comisión de aseguramiento por la colocación de la emisión de los bonos de titulización hipotecaria. Dicho

importe ha sido registrado bajo este epígrafe imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias, en función del porcentaje de amortización de los bonos.

**d) Tesorería. Entidades de crédito**

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes

a que ascienda el Fondo de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

**e) Acreedores a largo plazo**

**Bonos de titulización hipotecaria**

Se corresponde con la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

**Deudas con entidades de crédito**

Se corresponde con el importe dispuesto de los créditos mantenidos con entidades de crédito.

*f) Cuentas de periodificación*

*Activo*

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias

y por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

*Pasivo*

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando 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 lineal de los intereses de los bonos y de las operaciones de cobertura.

*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 con los criterios

fiscales, las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

*h) Operaciones de futuro*

*Acuerdos de permutas financieras de intereses*

Estas operaciones se registran en cuentas de orden por los importes nominales hasta el momento del vencimiento del contrato. Los resultados de las operaciones se imputan a la

cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos.

---

**4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO**

---

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, ha suscrito una serie de

contratos cuyas características principales se detallan a continuación:

**a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Cuenta de Tesorería.**

Contrato suscrito con Argentaria, en virtud del cual ésta garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta corriente financiera, denominada Cuenta de Tesorería.

Serán depositadas en la cuenta de Tesorería las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos recibidos en pagos de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar;

**b) Contrato de Préstamo Subordinado**

Contrato suscrito con Argentaria por un importe de 1.947.000.000 pesetas, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar el Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles.

**c) Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Swap)**

Contrato suscrito con Argentaria cuyo Principal Ncional será, para cada fecha de liquidación semestral, la media del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias al inicio del primer día de cada uno de los seis meses anteriores al mes correspondiente a cada fecha de liquidación, para los pagos a realizar por el Fondo, y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la fecha de liquidación en curso, para los pagos a realizar por Argentaria.

En virtud del citado contrato de Swap, el Fondo realizará pagos a Argentaria calculados sobre el

- (iv) importe del principal recuperado de los préstamos ejecutados;
- (v) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta; y
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo LIBOR a seis meses, y su determinación y liquidación es semestral.

El tipo de interés es igual al tipo LIBOR a seis meses, más un margen del 1,00%. Intereses que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

tipo de interés anual medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias y, como contrapartida, Argentaria realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos, Series A y B.

• **Pagos por el Fondo (Parte A)**

Igual al tipo de interés anual medio de los tipos de interés anuales medios ponderados aplicables a las Participaciones Hipotecarias en el primer día de cada uno de los seis meses anteriores al mes correspondiente a cada

fecha de liquidación semestral, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

- **Pagos por Argentaria (Parte B)**

Igual al tipo de interés nominal medio de los tipos de interés nominales anuales

**d) Contrato de Intermediación Financiera**

Contrato suscrito con Argentaria, con objeto de remunerar a ésta por los servicios de intermediación financiera desarrollados y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La remuneración consiste en una comisión anual variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso por el importe correspondiente a bases

**e) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias**

Contrato suscrito con Argentaria, con el objeto de conservar como mandatario del Fondo, la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias y la custodia y administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, en los plazos estipulados al efecto.

En contraprestación por los servicios a realizar

aplicables a cada serie de Bonos en el último Período de Devengo de Interés, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada una de las Series de Bonos en relación al Saldo de Principal Pendiente de Pago agregado en la fecha de liquidación semestral anterior a cada fecha de liquidación en curso.

imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Comisión que se abonará en la medida de que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo.

Argentaria tendrá derecho a percibir semestralmente pagos por este concepto que tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y el depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por períodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el período de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido, sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Determinación, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

**f) Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos**

Contrato suscrito con la Entidad Aseguradora de la Colocación, Banco de Negocios Argentaria, S.A., con objeto de que ésta procediera a la adjudicación libre de los Bonos, y una vez cerrado el Período de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Período de Suscripción, en virtud de su compromiso de aseguramiento.

En virtud de este contrato, la Entidad Aseguradora de la emisión, recibió una comisión de aseguramiento del 0,01% del importe nominal total de los Bonos de las Series A y B, por ella asegurado. La comisión de dirección recibida por Argentaria y Banco de Negocios Argentaria, S.A. como Entidades Directoras fue del 0,005% sobre el importe nominal total de los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

**g) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**

Contrato suscrito con Banco de Negocios Argentaria, S.A., cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y determinar el LIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos de devengo de intereses de los mismos.

mismo una comisión de 125.000 pesetas, impuestos excluidos en su caso, durante la vigencia del contrato, que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al

---

**5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS**


---

El inmovilizado financiero está compuesto por las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

Los índices o tipos de referencia utilizados son:

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 175.000.296.287 pesetas y fueron emitidas en su totalidad por Argentaria.

*Tipo MIBOR a 1 año*, definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 25.780 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado y, por consiguiente, de cada participación hipotecaria es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.

*Tipo mercado hipotecario de total de entidades (MHTO)*: tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades definido como la media simple de los tipos medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 1998 es del 5,36%.

- 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, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.
- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- 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 establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los préstamos hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora, Argentaria (ver nota 4e).
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Argentaria (ver nota 4e).
- Las características 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 de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 4 de diciembre de 1998	175.000.296	-	175.000.296
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-701.312		-701.312
• Amortización anticipada total	-1.198.924		-1.198.924
• Amortización anticipada parcial	-817.419		-817.419
Traspaso de largo a corto	-8.799.412	8.799.412	-
Saldo al 31 de diciembre de 1998	163.483.229	8.799.412	172.282.641
Importes en miles de pesetas			

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el ejercicio 1999, ascendía a 8.799.412 miles de pesetas que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 28 de febrero del 2023.

Al 31 de diciembre de 1998, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos

correspondientes a las participaciones hipotecarias por importe de 24.814 miles de pesetas (ver nota 8).

**6. DEUDORES**

**a) Participaciones hipotecarias.**

El saldo que figura en el balance se corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el ejercicio

1999, que asciende a 8.799.412 miles de pesetas. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

**b) Deudores por amortización e intereses vencidos.**

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 1998 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipote-

carias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
<b>Saldo al 4 de diciembre de 1998</b>	-	-	-
Adiciones	49.487	61.215	110.702
Recuperaciones	-13.265	-31.573	-44.838
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>36.222</b>	<b>29.642</b>	<b>65.864</b>
Importes en miles de pesetas			

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	1.925	36.222	100,00	29.642	100,00
• De 1 a 2 meses	-	-	-	-	-
• De 2 mes a 3 meses	-	-	-	-	-
• De 3 meses a 6 meses	-	-	-	-	-
• De 6 meses a 12 meses	-	-	-	-	-
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.925</b>	<b>36.222</b>		<b>29.642</b>	
Importes en miles de pesetas					

c) **Otros deudores.**

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los deudores hipotecarios que se encuentran pendientes de

abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en la fecha establecida en el contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

**7. TESORERÍA**

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería (ver nota 4, a), que devenga un interés variable.

Este contrato está suscrito con Argentaria.

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

	Movimientos	Saldos
<b>Cuenta de Tesorería</b>		
• Saldo al 4 de diciembre de 1998		-
Ingresos	178.107.851	
Retiros	175.017.748	
• Saldo al 31 de diciembre de 1998		3.090.103
<b>Importes en miles de pesetas</b>		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1998 que asciende a 5.327 miles de pesetas, se encuentran registrados en la

rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

**8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 1998, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	24.814
• Permutas financieras (ver nota 13)	394.915
• Entidades de crédito (ver nota 7)	5.327
<b>Total</b>	<b>425.056</b>
<b>Importes en miles de pesetas</b>	



**9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

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 dos

series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

**Bonos preferentes Serie A**

Importe nominal	168.950.000.000 pesetas
Número de bonos	6.758
Importe nominal unitario	25.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado semestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés LIBOR a 6 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,20%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de mayo y 16 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

**Bonos subordinados Serie B:**

Importe nominal	6.050.000.000 pesetas
Número de bonos	242
Importe nominal unitario	25.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado semestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés LIBOR a 6 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,48%
Periodicidad de pago	Semestral
Fechas de pago de intereses	16 de mayo y 16 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

**Amortización de ambas Series de Bonos****a) Amortización Final**

La fecha de amortización final es el 16 de mayo del 2023, sin perjuicio de que la

Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

**b) Amortización Parcial**

Se efectuarán amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en cada una de las Fechas de Pago de intereses previstas, esto es, los días 16 de mayo y 16 de noviembre de cada año, hasta su total amortización.

La cantidad de Principal Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, y la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de dichas Series, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

En función de la liquidez existente, la Cantidad de Principal Devengada para Amortización que puede ser objeto de aplicación según el orden de prelación de pagos, constituirán los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización serán distribuidos entre ambas Series de conformidad con las siguientes reglas:

- Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6,90% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la Amortización de los Bonos de la Serie A.
- A partir de la Fecha de Pago, posterior a aquélla en que la relación anterior resultare igual o mayor al 6,90%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a

la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principal Pendientes de Pago de Bonos de ambas Series se mantenga en el 6,90% o porcentaje superior más próximo posible.

- En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de 1.750.000.000 de pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.

- Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su completa amortización.

En cualquier caso, la Amortización de los Bonos de la Serie B no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 6,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

**c) Amortización Anticipada**

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de los Bonos en determinados Supuestos de Liquidación.

Los citados Supuestos de Liquidación y los requisitos y la forma en que serán aplicados los fondos destinados a esta amortización se recogen en las notas 1b y 1c.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, veinticinco millones de pesetas por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija .

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.

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 16 de mayo del 2023, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1.b).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	TOTAL
Saldo a 9 de diciembre de 1998	168.950.000	6.050.000	175.000.000
• Amortizaciones:	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 1998	168.950.000	6.050.000	175.000.000
Importes en miles de pesetas			

Al 31 de diciembre de 1998 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 394.916

miles de pesetas que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 12).

**10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO**

En la fecha de constitución, 4 de diciembre de 1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo

Subordinado, cuya situación al 31 de diciembre de 1998 es la siguiente:

	Dispuesto	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	1.947.000	4,32 % LIBOR 6m + 1,00%	Hasta el 16.05.2023 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de pesetas			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>	<b>IMPORTES</b>
Saldo de apertura al 9 de diciembre de 1998	0
• Disposiciones	1.947.000
• Amortizaciones	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>1.947.000</b>

Importes de miles de pesetas

Al 31 de diciembre de 1998 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 5.377 miles de pesetas

que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 12).

## **11. ACREEDORES A CORTO PLAZO**

### **a) Otros acreedores**

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1998 es la siguiente:

	<b>Importes</b>
Deudas por la Comisión del Contrato de Intermediación Financiera	162.045
Deudas por desembolsos pendientes de Participaciones Hipotecarias	105.386
Otras deudas	28.531
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>295.962</b>
Importes en miles de pesetas	

## 12. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (PASIVO)

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
<b>Intereses de:</b>	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	5.377
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	394.916
Permutas financieras (ver nota 13)	538.952
<b>Total</b>	<b>939.245</b>
<b>Comisiones de:</b>	
Administración préstamos hipotecarios	1.339
Gestión del Fondo	2.536
<b>Total</b>	<b>3.875</b>
<b>Total</b>	<b>943.120</b>
Importes en miles de pesetas	

## 13. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

Cuentas de orden	Importes
<b>Compromisos</b>	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal nocial (pagos)*	175.000.296
Principal nocial (cobros)	175.000.000
Intereses sobre principal nocial (pagos)	3.725.802
Intereses sobre principal nocial (cobros)	2.730.063
<b>Otros</b>	
Fondo de Reserva	1.837.500
<b>Total</b>	<b>358.293.661</b>
Importes en miles de pesetas	

(\* Determinación parcial)

**Permuta financiera de intereses (swaps)**

En la fecha de constitución, 4 de diciembre de 1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió un contrato de permuta financiera de intereses, denominado Swap, con objeto de cubrir el riesgo de intereses tanto de las

Participaciones Hipotecarias como de los Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 4c).

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Operación Cubierta	Principal Nocional	% Tipo interés
Swap		
• Receptor	175.000.000	3,5812%
• Pagador	175.000.296*	4,8204%*
Importes en miles de pesetas		

(\* Determinación parcial)

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1998 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Pagador que asciende a 538.952 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 12).

que asciende a 394.915 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1998 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Receptor

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 144.038 miles de pesetas se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 394.915 miles de pesetas y unos costes de 538.953 de pesetas.

**14. SITUACIÓN FISCAL**

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.

la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros de

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1998 que será presentada por el Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

**15. ASPECTOS DERIVADOS DEL AÑO 2000**

La Sociedad Gestora del Fondo ha puesto en marcha y está desarrollando los mecanismos necesarios para que sus sistemas informáticos y otros sistemas, eviten cualquier impacto negativo significativo que pudiera

producirse en los registros contables o afectar de manera adversa al adecuado funcionamiento del Fondo.

**16. INTRODUCCIÓN DEL EURO**

La Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la adecuación de las aplicaciones informáticas de que

dispone para la introducción del euro.

**17. HECHOS POSTERIORES**

Desde el 31 de diciembre de 1998 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas

cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

**18. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

**HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

**Cuadro de Financiación al 31 de diciembre**

<b>APLICACIONES DE FONDOS</b>	<b>1998</b>
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>	-
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	77.880.647
Adquisiciones del inmovilizado financiero Participaciones hipotecarias	175.000.296.287
Amortización o traspaso a corto plazo de: Deudas a largo plazo De Bonos de Titulización Hipotecaria De Préstamo Subordinado	- - -
<b>Total aplicaciones de fondos</b>	<b>175.078.176.934</b>
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>	<b>13.385.890.730</b>

<b>ORÍGENES DE FONDOS</b>	<b>1998</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	-
Deudas a largo plazo Bonos de titulización hipotecaria Préstamo Subordinado	175.000.000.000 1.947.000.000
Amortización o traspaso a corto plazo de: Inmovilizaciones financieras De Participaciones hipotecarias	11.517.067.664
<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>188.464.067.664</b>
<b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>	

**HIPOTECARIO 2 Fondo de Titulización Hipotecaria****Cuadro de Financiación al 31 de diciembre  
(continuación)**

<b>A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>1998</b>	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
Deudores	11.109.813.599	
Acreeedores		295.961.525
Tesorería	3.090.102.875	
Ajustes por periodificaciones		518.064.219
<b>Totales</b>	<b>14.199.916.474</b>	<b>814.025.744</b>
<b>Variación de Capital Circulante</b>		<b>13.385.890.730</b>



**FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISION DELEGADA DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**D. José Antonio Alvarez Alvarez**  
**Presidente**

**D. Francisco Fernández de Trocóniz**  
**Vicepresidente**

**Dª Beatriz Aldama Secades**

**D. Manuel Ontañón Carrera**

**D. Antonio Fernando Cocero de Corvera**

**D. Xavier Tintoré Belil, en representación de  
J.P. Morgan España, S.A.**

**DILIGENCIA:** Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 26 de marzo de 1999, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1998, contenidas en las 21 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 21, el Presidente y los Vocales que constitúan la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

**Madrid, 26 de marzo de 1999,  
El Secretario del Consejo**

**Fdo.: Manuel Ontañón Carrera**

**HIPOTECARIO 2**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**INFORME DE GESTIÓN**  
**EJERCICIO 1998**

**FORMULADO POR**

***Europea de Titulización S.A.***  
***Sociedad Gestora de Fondos de Titulización***

## INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 1998

Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública el 4 de diciembre de 1998, agrupando 25.780 participaciones hipotecarias por un importe total de 175.000.296.287 pesetas, emitidas por Argentaria, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 9 de diciembre de 1998 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 175.000.000.000 pesetas integrados por 6.758 Bonos de la Serie A y 242 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 25.000.000 pesetas de valor unitario.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. 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 puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Conde de Aranda, 8, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

- |   |  |
|---|--|
| • Reinversión a Tipo Garantizado                            | Argentaria*                                      |
| • Préstamo Subordinado                                      | Argentaria*                                      |
| • Permuta Financiera de Intereses                           | Argentaria*                                      |
| • Intermediación Financiera                                 | Argentaria*                                      |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados | Argentaria*                                      |
| • Depósito de las Participaciones Hipotecarias              | Argentaria*                                      |
| • Aseguramiento de la Colocación de los Bonos (Director)    | Argentaria* y Banco de Negocios Argentaria, S.A. |
| • Agencia de Pagos de los Bonos                             | Banco de Negocios Argentaria, S.A.               |

(\* Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A.)

**1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 25.780 préstamos

hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 175.000.296.287 pesetas.

**1) Movimientos de la cartera de participaciones**

- El movimiento mensual de la cartera de participaciones hipotecarias, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente Saldo (fin de mes)	Principal amortizar % (factor)	Principal medio anual (3)
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)			
1998-04.12	25.780			175.000.296.287	100,00	
1998	25.605	710.526.874	2.007.128.340	172.282.641.073	98,45	174.249.351.919
1998 Dic	25.605	710.526.874	2.007.128.340	172.282.641.073	98,45	
<b>Total</b>		<b>710.526.874</b>	<b>2.007.128.340</b>			

- Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas  
 (2) La parte de una amortización anticipada que se corresponda a la cuota de principal de vencimiento en el mismo mes que se produce aquella, se incluye en amortización ordinaria  
 (3) En 1998, principal medio entre el 04.12.1998 y el 31.12.1998

**2) Morosidad**

- La distribución de los saldos pendientes de pago en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no cobrada total o parcialmente al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número recibos	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	1.925	36.222.003	29.641.847	65.863.850				
De 1 a 2 meses	-	-	-	-				
De 2 a 3 meses	-	-	-	-				
De 3 a 6 meses	-	-	-	-				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
<b>Totales</b>	<b>1.925</b>	<b>36.222.003</b>	<b>29.641.847</b>	<b>65.863.850</b>				

- La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios y otros	Total				
Hasta 1 mes	1.925	36.222.003	29.641.847	65.863.850	13.372.728.628	13.438.592.478	23.624.753.977	56,88
De 1 a 2 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 2 a 3 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.925</b>	<b>36.222.003</b>	<b>29.641.847</b>	<b>65.863.850</b>	<b>13.372.728.628</b>	<b>13.438.592.478</b>	<b>23.624.753.977</b>	<b>56,88</b>

3) Estados de la cartera de participaciones al 31 de diciembre de 1998 según las características más representativas.

*Índice de referencia*

- La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo

con la escritura de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice referencia
MIBOR a 1 año	22.367	87,35	151.576.598.024	87,98	5,28	1,07%
M. Hipotecario	3.238	12,65	20.706.043.049	12,02	5,93	0,13%
Conjunto Entidades						
<b>Total Cartera</b>	<b>25.605</b>	<b>100,00</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,00</b>	<b>5,36</b>	<b>0,96%</b>
<b>Medias ponderadas por principal pendiente</b>						

Índice MIBOR 1 año: la media simple de los tipos de interés diarios de las operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

Índice mercado hipotecario de total de entidades: media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario.

**Capital pendiente**

- El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 71.650 y

39.119.826 pesetas. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0 - 999.999	10	0,04	7.694.437	0,00	-			
1.000.000 - 1.999.999	567	2,21	1.024.352.473	0,59	496	1,92	914.766.201	0,52
2.000.000 - 2.999.999	2.250	8,79	5.747.807.471	3,34	2.235	8,67	5.716.159.345	3,27
3.000.000 - 3.999.999	3.165	12,36	11.137.642.975	6,46	3.166	12,28	11.158.393.176	6,38
4.000.000 - 4.999.999	3.550	13,86	16.046.633.894	9,31	3.557	13,80	16.101.150.180	9,20
5.000.000 - 5.999.999	3.353	13,10	18.457.335.125	10,71	3.381	13,11	18.633.149.355	10,65
6.000.000 - 6.999.999	2.854	11,15	18.520.401.991	10,75	2.892	11,22	18.775.993.622	10,73
7.000.000 - 7.999.999	2.473	9,66	18.495.789.678	10,74	2.500	9,70	18.712.130.442	10,69
8.000.000 - 8.999.999	1.927	7,53	16.342.483.590	9,49	1.954	7,58	16.582.176.281	9,48
9.000.000 - 9.999.999	1.534	5,99	14.537.715.204	8,44	1.573	6,10	14.923.158.524	8,53
10.000.000-10.999.999	1.049	4,10	11.006.261.087	6,39	1.055	4,09	11.074.576.076	6,33
11.000.000-11.999.999	804	3,14	9.196.214.021	5,34	844	3,27	9.662.791.358	5,52
12.000.000-12.999.999	552	2,16	6.871.677.431	3,99	561	2,18	6.991.457.991	4,00
13.000.000-13.999.999	492	1,92	6.643.437.398	3,86	495	1,92	6.686.154.656	3,82
14.000.000-14.999.999	273	1,07	3.941.880.470	2,29	289	1,12	4.171.712.774	2,38
15.000.000-15.999.999	163	0,64	2.517.122.321	1,46	179	0,69	2.767.465.351	1,58
16.000.000-16.999.999	141	0,55	2.323.517.778	1,35	139	0,54	2.292.693.592	1,31
17.000.000-17.999.999	93	0,36	1.618.389.620	0,94	101	0,39	1.759.789.033	1,01
18.000.000-18.999.999	89	0,35	1.647.607.380	0,96	82	0,32	1.517.565.420	0,87
19.000.000-19.999.999	73	0,29	1.421.208.989	0,82	76	0,29	1.476.062.504	0,84
20.000.000-20.999.999	39	0,15	795.470.701	0,46	45	0,17	919.141.365	0,53
21.000.000-21.999.999	25	0,10	536.217.653	0,31	27	0,10	578.980.296	0,33
22.000.000-22.999.999	22	0,09	496.477.832	0,29	20	0,08	450.308.928	0,26
23.000.000-23.999.999	23	0,09	543.227.251	0,32	22	0,09	519.582.137	0,30
24.000.000-24.999.999	16	0,06	389.884.364	0,23	17	0,07	413.060.543	0,24
25.000.000-25.999.999	6	0,02	153.609.873	0,09	7	0,03	178.547.262	0,10
26.000.000-26.999.999	8	0,03	212.222.903	0,12	10	0,04	265.261.335	0,15
27.000.000-27.999.999	7	0,03	192.764.820	0,11	6	0,02	165.811.119	0,09
28.000.000-28.999.999	12	0,05	340.538.989	0,20	12	0,05	340.903.387	0,19
29.000.000-29.999.999	15	0,06	441.165.590	0,26	14	0,05	410.798.528	0,23
30.000.000-30.999.999	3	0,01	91.904.196	0,05	5	0,02	151.420.093	0,09
31.000.000-31.999.999	4	0,02	124.557.368	0,07	4	0,02	124.861.108	0,07
32.000.000-32.999.999	3	0,01	97.424.826	0,06	4	0,02	130.044.732	0,07
33.000.000-33.999.999	2	0,01	66.581.363	0,04	2	0,01	66.838.062	0,04
34.000.000-34.999.999	2	0,01	69.365.001	0,04	2	0,01	69.507.371	0,04
35.000.000-35.999.999	-				2	0,01	71.227.682	0,04
36.000.000-36.999.999	1	0,00	36.325.035	0,02	1	0,00	36.447.480	0,02
37.000.000-37.999.999	3	0,01	111.935.371	0,06	3	0,01	112.213.962	0,06
38.000.000-38.999.999	1	0,00	38.674.778	0,02	1	0,00	38.747.167	0,02
39.000.000-39.999.999	1	0,00	39.119.826	0,02	1	0,00	39.247.849	0,02
<b>Total</b>	<b>25.605</b>	<b>100,0</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,0</b>	<b>25.780</b>	<b>100,0</b>	<b>175.000.296.287</b>	<b>100,0</b>
Mínimo			71.650				1.001.481	
Máximo			39.119.826				39.247.849	
Medio			6.728.476				6.788.219	

**Formalización**

- Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1988 y

1998. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1988	8	0,03	24.284.548	0,01	8	0,03	24.511.482	0,01
1989	138	0,54	494.216.880	0,29	140	0,54	507.906.660	0,29
1990	310	1,21	1.161.350.962	0,67	314	1,22	1.189.958.887	0,68
1991	558	2,18	2.415.102.363	1,40	564	2,19	2.490.646.919	1,42
1992	1.261	4,92	6.169.213.146	3,58	1.273	4,94	6.333.948.052	3,62
1993	913	3,57	5.444.649.425	3,16	920	3,57	5.552.710.196	3,17
1994	2.437	9,52	14.719.519.729	8,54	2.455	9,52	15.036.862.647	8,59
1995	2.713	10,60	16.937.784.506	9,83	2.742	10,64	17.353.973.588	9,92
1996	5.725	22,36	38.632.436.403	22,42	5.758	22,33	39.138.767.378	22,37
1997	10.124	39,54	74.408.606.320	43,19	10.178	39,48	75.374.167.496	43,07
1998	1.418	5,54	11.875.476.791	6,89	1.428	5,54	11.996.842.982	6,86
	<b>25.605</b>	<b>100,0</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,0</b>	<b>25.780</b>	<b>100,0</b>	<b>175.000.296.287</b>	<b>100,0</b>

**Tipo de interés nominal**

- La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,50-3,99	1	0,00	11.920.759	0,01	1	0,01	11.974.242	0,01
4,00-4,49	23	0,09	195.193.436	0,11	36	0,14	315.805.813	0,18
4,50-4,99	2.945	11,50	23.790.812.155	13,81	2.174	8,43	18.072.434.926	10,33
5,00-5,49	9.789	38,23	70.839.224.570	41,12	9.527	36,96	70.710.231.650	40,40
5,50-5,99	9.106	35,56	56.001.364.552	32,51	9.106	35,32	56.837.832.164	32,48
6,00-6,49	3.106	12,13	17.749.602.996	10,30	3.979	15,43	23.650.715.445	13,51
6,50-6,99	540	2,11	3.139.570.746	1,82	742	2,88	4.235.975.319	2,42
7,00-7,49	90	0,35	526.715.494	0,31	202	0,78	1.116.019.197	0,64
7,50-7,99	2	0,01	7.404.548	0,00	9	0,03	25.976.695	0,01
8,00-8,49	2	0,01	10.385.992	0,01	3	0,01	12.853.607	0,01
8,50-8,99	1	0,00	10.445.825	0,01	1	0,01	10.477.229	0,01
<b>Total</b>	<b>25.605</b>	<b>100,0</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,0</b>	<b>25.780</b>	<b>100,0</b>	<b>175.000.296.287</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>								
Mínimo			3,75%				3,75%	
Máximo			8,75%				8,75%	
Medio ponderado por principal pendiente			5,36%				5,42%	

**Principal Pendiente/Valor de Tasación**

- La distribución según el valor de la razón principal pendiente/valor de tasación expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	86	0,34	198.447.788	0,12	60	0,23	160.964.121	0,09
10,01-20,00	900	3,51	2.796.511.859	1,62	839	3,26	2.696.314.535	1,54
20,01-30,00	1.980	7,73	7.926.635.996	4,60	1.950	7,56	7.795.973.042	4,45
30,01-40,00	2.878	11,24	14.212.092.891	8,25	2.895	11,23	14.439.900.827	8,25
40,01-50,00	3.594	14,04	21.386.813.944	12,41	3.557	13,80	21.183.963.906	12,11
50,01-60,00	4.126	16,11	28.565.703.804	16,58	4.164	16,15	28.866.521.369	16,50
60,01-70,00	5.343	20,87	41.879.041.882	24,31	5.322	20,64	41.787.737.509	23,88
70,01-80,00	6.698	26,16	55.317.392.909	32,11	6.993	27,13	58.068.920.978	33,18
<b>Total Cartera</b>	<b>25.605</b>	<b>100,0</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,0</b>	<b>25.780</b>	<b>100,0</b>	<b>175.000.296.287</b>	<b>100,0</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>								
Mínimo			0,62%	Máximo			5,42%	
Medio ponderado por principal pendiente			59,05%	Medio ponderado por principal pendiente			59,35%	

**Vencimiento final**

- Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2000 y 2023.

La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de vencimiento	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2000	19	0,07	40.291.596	0,02	19	0,07	42.048.450	0,02
2001	142	0,55	352.171.069	0,20	143	0,55	368.074.513	0,21
2002	369	1,44	1.201.224.585	0,70	374	1,45	1.253.061.583	0,71
2003	268	1,05	1.024.309.968	0,59	269	1,04	1.052.128.948	0,60
2004	554	2,16	2.210.664.959	1,28	561	2,18	2.292.879.285	1,31
2005	797	3,11	3.650.364.045	2,12	806	3,13	3.751.163.932	2,14
2006	1.286	5,02	6.074.871.640	3,53	1.296	5,03	6.229.954.252	3,56
2007	1.836	7,17	9.554.506.741	5,55	1.850	7,18	9.751.324.212	5,57
2008	1.239	4,84	7.655.529.394	4,44	1.248	4,84	7.782.222.065	4,45
2009	2.126	8,30	13.174.034.393	7,65	2.135	8,28	13.366.212.468	7,64
2010	1.803	7,04	11.563.706.707	6,71	1.823	7,07	11.855.629.824	6,78
2011	3.241	12,66	22.113.013.039	12,84	3.263	12,66	22.484.042.121	12,85
2012	4.688	18,31	33.561.788.319	19,48	4.719	18,31	34.052.860.279	19,46
2013	695	2,71	5.967.405.727	3,46	701	2,72	6.035.800.933	3,45
2014	185	0,72	1.460.823.328	0,85	188	0,73	1.499.643.854	0,86
2015	366	1,43	2.630.284.795	1,53	369	1,43	2.675.993.627	1,53
2016	921	3,60	7.190.651.071	4,17	925	3,59	7.262.242.823	4,15
2017	1.685	6,58	13.385.704.495	7,77	1.690	6,56	13.503.805.625	7,72
2018	169	0,66	1.587.132.469	0,92	171	0,66	1.604.400.871	0,92
2019	104	0,41	834.706.540	0,48	105	0,41	863.423.569	0,49
2020	184	0,72	1.389.456.914	0,81	186	0,72	1.414.074.175	0,81
2021	613	2,39	5.199.036.671	3,02	615	2,39	5.226.625.032	2,99
2022	2.124	8,30	18.720.058.662	10,87	2.132	8,27	18.871.551.103	10,78
2023	191	0,75	1.740.903.946	1,01	192	0,74	1.761.132.743	1,01
<b>Total</b>	<b>25.605</b>	<b>100,0</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,0</b>	<b>25.780</b>	<b>100,0</b>	<b>175.000.296.287</b>	<b>100,0</b>
<b>Vencimiento Final</b>								
Mínimo			31.01.2000	Máximo			31.01.2000	
Medio ponderado por principal pendiente			03.04.2013	Medio ponderado por principal pendiente			25.03.2013	



## Localización Geográfica

- La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica la

garantía se presenta en el siguiente cuadro:

Provincia	SITUACIÓN AL 31/12/98				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
<b>Andalucía</b>	<b>5.948</b>	<b>23,23</b>	<b>35.576.336.773</b>	<b>20,65</b>	<b>5.983</b>	<b>23,21</b>	<b>36.060.822.503</b>	<b>20,61</b>
Almería	459	1,79	2.590.348.706	1,50	461	1,79	2.614.780.600	1,49
Cádiz	895	3,50	4.871.577.337	2,83	899	3,49	4.915.276.240	2,81
Córdoba	444	1,73	2.704.509.600	1,57	445	1,73	2.740.159.037	1,57
Granada	894	3,49	5.420.129.118	3,15	901	3,50	5.503.833.260	3,15
Huelva	372	1,45	1.855.701.325	1,08	373	1,45	1.869.988.641	1,07
Jaén	434	1,69	2.557.579.165	1,48	434	1,68	2.570.063.606	1,47
Málaga	803	3,14	4.343.664.614	2,52	809	3,14	4.394.236.822	2,51
Sevilla	1.647	6,43	11.232.826.908	6,52	1.661	6,44	11.452.484.297	6,54
<b>Aragón</b>	<b>383</b>	<b>1,50</b>	<b>2.351.270.669</b>	<b>1,36</b>	<b>385</b>	<b>1,49</b>	<b>2.396.102.124</b>	<b>1,37</b>
Huesca	76	0,30	477.640.193	0,28	76	0,29	483.199.903	0,28
Teruel	1	0,00	4.457.253	0,00	1	0,00	5.464.885	0,00
Zaragoza	306	1,20	1.869.173.223	1,08	308	1,19	1.907.437.336	1,09
<b>Asturias</b>	<b>379</b>	<b>1,48</b>	<b>2.452.549.275</b>	<b>1,42</b>	<b>381</b>	<b>1,48</b>	<b>2.475.612.416</b>	<b>1,41</b>
Asturias	379	1,48	2.452.549.275	1,42	381	1,48	2.475.612.416	1,41
<b>Baleares</b>	<b>1.085</b>	<b>4,24</b>	<b>6.944.090.778</b>	<b>4,03</b>	<b>1.094</b>	<b>4,24</b>	<b>7.047.053.313</b>	<b>4,03</b>
Baleares	1.085	4,24	6.944.090.778	4,03	1.094	4,24	7.047.053.313	4,03
<b>Canarias</b>	<b>1.999</b>	<b>7,81</b>	<b>13.363.570.145</b>	<b>7,76</b>	<b>2.014</b>	<b>7,81</b>	<b>13.546.777.930</b>	<b>7,74</b>
Las Palmas	363	1,42	2.732.564.957	1,59	364	1,41	2.759.102.574	1,58
Sta. Cruz Tenerife	1.636	6,39	10.631.005.188	6,17	1.650	6,40	10.787.675.356	6,16
<b>Cantabria</b>	<b>313</b>	<b>1,22</b>	<b>1.977.328.744</b>	<b>1,15</b>	<b>316</b>	<b>1,23</b>	<b>2.015.084.609</b>	<b>1,15</b>
Cantabria	313	1,22	1.977.328.744	1,15	316	1,23	2.015.084.609	1,15
<b>Cataluña</b>	<b>1.773</b>	<b>6,92</b>	<b>13.805.347.522</b>	<b>8,01</b>	<b>1.785</b>	<b>6,92</b>	<b>14.021.044.603</b>	<b>8,01</b>
Barcelona	1.293	5,05	10.455.509.511	6,07	1.302	5,05	10.634.971.997	6,08
Gerona	128	0,50	881.238.317	0,51	130	0,50	899.955.790	0,51
Lérida	83	0,32	599.474.395	0,35	83	0,32	602.907.064	0,34
Tarragona	269	1,05	1.869.125.299	1,08	270	1,05	1.883.209.752	1,08
<b>Euskadi</b>	<b>353</b>	<b>1,38</b>	<b>2.462.674.057</b>	<b>1,43</b>	<b>356</b>	<b>1,38</b>	<b>2.499.325.736</b>	<b>1,43</b>
Álava	89	0,35	505.736.840	0,29	89	0,35	510.193.831	0,29
Guipúzcoa	127	0,50	1.162.614.543	0,67	128	0,50	1.169.891.817	0,67
Vizcaya	137	0,54	794.322.674	0,46	139	0,54	819.240.088	0,47
<b>Extremadura</b>	<b>650</b>	<b>2,54</b>	<b>3.825.613.962</b>	<b>2,22</b>	<b>654</b>	<b>2,54</b>	<b>3.901.243.865</b>	<b>2,23</b>
Badajoz	399	1,56	2.328.102.330	1,35	401	1,56	2.368.939.338	1,35
Cáceres	251	0,98	1.497.511.632	0,87	253	0,98	1.532.304.527	0,88
<b>Galicia</b>	<b>751</b>	<b>2,93</b>	<b>5.773.990.830</b>	<b>3,35</b>	<b>758</b>	<b>2,94</b>	<b>5.891.189.077</b>	<b>3,37</b>
La Coruña	355	1,39	2.824.862.744	1,64	356	1,38	2.856.666.384	1,63
Lugo	98	0,38	657.304.208	0,38	102	0,40	699.584.258	0,40
Orense	92	0,36	660.155.426	0,38	92	0,36	664.590.303	0,38
Pontevedra	206	0,80	1.631.668.452	0,95	208	0,81	1.670.348.132	0,95
<b>Castilla-León</b>	<b>1.314</b>	<b>5,13</b>	<b>8.725.169.420</b>	<b>5,06</b>	<b>1.325</b>	<b>5,14</b>	<b>8.936.384.691</b>	<b>5,11</b>
Ávila	3	0,01	14.512.915	0,01	3	0,01	14.807.789	0,01
Burgos	268	1,05	1.981.243.114	1,15	271	1,05	2.042.190.549	1,17
León	120	0,47	710.750.000	0,41	120	0,47	720.297.099	0,41
Palencia	164	0,64	870.456.666	0,51	165	0,64	885.321.580	0,51
Salamanca	230	0,90	1.352.305.428	0,78	232	0,90	1.384.785.035	0,79
Segovia	75	0,29	534.017.681	0,31	75	0,29	538.202.680	0,31
Soria	81	0,32	581.774.636	0,34	82	0,32	595.274.027	0,34
Valladolid	369	1,44	2.664.276.737	1,55	373	1,45	2.739.597.836	1,57
Zamora	4	0,02	15.832.243	0,01	4	0,02	15.908.096	0,01
<b>Madrid</b>	<b>5.989</b>	<b>23,39</b>	<b>47.376.281.894</b>	<b>27,50</b>	<b>6.029</b>	<b>23,39</b>	<b>48.193.785.180</b>	<b>27,54</b>
Madrid	5.989	23,39	47.376.281.894	27,50	6.029	23,39	48.193.785.180	27,54

<b>Castilla La Mancha</b>	<b>1.093</b>	<b>4,27</b>	<b>6.979.137.999</b>	<b>4,05</b>	<b>1.098</b>	<b>4,26</b>	<b>7.059.358.016</b>	<b>4,03</b>
Albacete	415	1,62	2.221.891.867	1,29	417	1,62	2.244.487.998	1,28
Ciudad Real	145	0,57	914.663.017	0,53	146	0,57	925.507.187	0,53
Cuenca	28	0,11	156.063.242	0,09	28	0,11	157.181.046	0,09
Guadalajara	191	0,75	1.465.487.876	0,85	193	0,75	1.496.509.614	0,86
Toledo	314	1,23	2.221.031.997	1,29	314	1,22	2.235.672.171	1,28
<b>Murcia</b>	<b>680</b>	<b>2,66</b>	<b>3.789.289.935</b>	<b>2,20</b>	<b>683</b>	<b>2,65</b>	<b>3.827.357.064</b>	<b>2,19</b>
Murcia	680	2,66	3.789.289.935	2,20	683	2,65	3.827.357.064	2,19
<b>Navarra</b>	<b>172</b>	<b>0,67</b>	<b>1.070.564.882</b>	<b>0,62</b>	<b>173</b>	<b>0,67</b>	<b>1.085.254.410</b>	<b>0,62</b>
Navarra	172	0,67	1.070.564.882	0,62	173	0,67	1.085.254.410	0,62
<b>La Rioja</b>	<b>274</b>	<b>1,07</b>	<b>1.656.256.158</b>	<b>0,96</b>	<b>280</b>	<b>1,09</b>	<b>1.707.760.683</b>	<b>0,98</b>
La Rioja	274	1,07	1.656.256.158	0,96	280	1,09	1.707.760.683	0,98
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>2.449</b>	<b>9,56</b>	<b>14.153.168.030</b>	<b>8,22</b>	<b>2.466</b>	<b>9,57</b>	<b>14.336.140.067</b>	<b>8,19</b>
Alicante	989	3,86	5.402.189.057	3,14	999	3,88	5.482.977.379	3,13
Castellón	238	0,93	1.395.125.960	0,81	238	0,92	1.405.531.137	0,80
Valencia	1.222	4,77	7.355.853.013	4,27	1.229	4,77	7.447.631.551	4,26
<b>Total</b>	<b>25.605</b>	<b>100,0</b>	<b>172.282.641.073</b>	<b>100,0</b>	<b>25.780</b>	<b>100,0</b>	<b>175.000.296.287</b>	<b>100,0</b>

4) Tasa de amortización anticipada

- La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
1998	172.282,641	98,45	2.007,128										
1998 dic	172.282,641	98,45	2.007,128	1,04	11,75								

Importes en millones de pesetas

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes

**2.BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 175.000.000.000 pesetas, integrados por 6.758 Bonos de la Serie A y 242 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 25.000.000 de pesetas, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

**Movimientos**

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en

los siguientes cuadros:

**Emisión: 6.758 BONOS SERIE A**

**Código ISIN: ES0345791000**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%interés vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
09/12/98 1998	-	-	-	-	-	-	-	25.000.000	168.950.000.000	168.950.000.000
17.05.99	3,5714	388.940	291.705					25.000.000	168.950.000.000	

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 1998, principal medio entre 09.12.1998 y 31.12.1998.

**Emisión: 242 BONOS SERIE B**

**Código ISIN: ES0345791018**

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal medio anual (2)
	%interés vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
09/12/98 1998	-	-	-	-	-	-	-	25.000.000	6.050.000.000	6.050.000.000
17.05.99	3,8553	419.858	314.893					25.000.000	6.050.000.000	

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 1998, principal medio entre 09.12.1998 y 31.12.1998.

**3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>		<b>1998</b>
Productos financieros		710.453.672
Costes financieros		400.293.054
<b>Margen financiero</b>		<b>310.160.618</b>
Otros productos ordinarios netos		-306.082.700
<b>Margen operacional</b>		<b>4.077.918</b>
Gastos de explotación y tributos		-4.077.918
<b>Resultados de explotación</b>		<b>0</b>
Otros resultados operativos		-
Resultados extraordinarios		-
Amortizaciones		-
Saneamiento inmovilizado financiero		-
Provisiones netas		-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>		<b>0</b>
Previsión para impuestos		-
<b>Beneficio neto</b>		<b>0</b>
<b>Pro memoria: Activos totales medios (04.12.98/31.12.98)</b>		<b>176.746.432.214</b>

**Productos financieros**

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	<b>Saldos medios</b>	<b>%</b>	<b>Productos</b>	<b>Tipos medios</b>
Participaciones hipotecarias	174.249.352	98,59	705.127	5,27%
Tesorería	1.898.256	1,07	5.327	3,66%
Otros activos	598.824	0,34	-	-
<b>Totales</b>	<b>176.746.432</b>	<b>100,00</b>	<b>710.454</b>	<b>5,24%</b>
Importes en miles de pesetas				

El total de los activos ha generado unos ingresos de 710.454 miles de pesetas con un tipo medio del 5,24 % anual. Del total de los ingresos financieros, el 99,25 % corresponde a

las participaciones hipotecarias, mientras que el 0,75 % restante corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

**Costes financieros**

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria				
Serie A	138.780.357	78,52	380.218	3,57%
Serie B	4.969.643	2,81	14.698	3,85%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	1.599.321	0,90	5.377	4,38%
Resto pasivo	31.397.111	17,77	-	-
<b>Totales</b>	<b>176.746.432</b>	<b>100,00</b>	<b>400.293</b>	<b>2,95 %</b>
Importes en miles de pesetas				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 400.293 miles de pesetas con un coste medio del 2,95 % anual. De la totalidad de los costes financieros el 98,66 %

corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 1,34 % corresponde al Préstamo Subordinado.

**Margen Financiero**

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a

310.161 miles de pesetas.

**Margen operacional**

El concepto "Otros productos ordinarios" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como son la comisión de Intermediación Financiera y los intereses de la permuta financiera.

Los resultados procedentes del contrato de permuta financiera de intereses ascienden a un coste neto de 144.038 miles de pesetas, representado por unos ingresos totales de 394.915 miles de pesetas y unos costes de 538.953 miles de pesetas durante el ejercicio.

Los costes alcanzados por todos estos conceptos se elevan a 306.083 miles de pesetas, lo que representa un 2,26 % anual sobre los activos totales medios del Fondo.

**Gastos de explotación**

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador, Depositario, servicio financiero de los Bonos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 4.078 miles de pesetas, lo que representa el 0,03% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

**4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 1998:

<b>ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)</b>		
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>650.670.328</b>
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	650.670.328	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-	
Intereses pagados de créditos en entidades de crédito	-	
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>-162.044.956</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-	
Otras comisiones	-162.044.956	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-28.733.647</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-28.530.647	
Otros ingresos y gastos	-203.000	
<b>A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>459.891.725</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización hipotecaria</b>		<b>174.950.650.000</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	175.000.000.000	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-49.350.000	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de Participaciones hipotecarias</b>		<b>-175.000.296.287</b>
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-175.000.296.287	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>2.681.433.211</b>
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	2.681.433.211	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-1.575.774</b>
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	1.947.000.000	
Pagos por amortización de líneas de crédito	-	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-2.244.537.199	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	295.961.425	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		<b>2.630.211.150</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>3.090.102.875</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>3.090.102.875</b>
Inversiones financieras temporales	-	
Bancos	3.090.102.875	

**FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISION DELEGADA DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**D. José Antonio Álvarez Álvarez  
Presidente**

**D. Francisco Fernández de Trocóniz  
Vicepresidente**

**Dª Beatriz Aldama Secades**

**D. Manuel Ontañón Carrera**

**D. Antonio Fernando Cocero de Corvera**

**D. Xavier Tintoré Belli, en representación de  
J.P. Morgan España, S.A.**

**DILIGENCIA:** Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 26 de marzo de 1999, del Informe de Gestión de "Hipotecario 2 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 1998, contenido en las 12 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 12, el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

**Madrid, 26 de marzo de 1999,  
El Secretario del Consejo**

**Fdo.: Manuel Ontañón Carrera**