

**INFORME DE AUDITORIA**

\* \* \* \*

**BANCAJA 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 Bancaja 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 23 de octubre (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 Bancaja 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 23 de octubre 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

**BANCAJA 2**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

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

**FORMULADAS POR**

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

**BANCAJA 2 Fondo de Titulización Hipotecaria**

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

ACTIVO	1998
INMOVILIZADO	36.604.812.997
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	28.337.075 28.337.075
INMOVILIZADO FINANCIERO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	36.576.475.922 36.576.475.922
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	27.912.541
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	27.912.541
ACTIVO CIRCULANTE	4.658.970.467
DEUDORES PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES PENDIENTES LIQUIDACIÓN	2.665.268.415 2.316.383.569 5.684.878 279.565.879 63.634.089
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	1.855.493.719 1.855.493.719
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	138.208.333 138.208.333
PÉRDIDAS DEL EJERCICIO	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>41.291.696.005</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>1998</b>
OPERACIONES DE FUTURO	79.478.351.480
PERMUTAS FINANCIERAS	79.478.351.480
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	832.000.000
OTRAS	832.000.000
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>80.310.351.480</b>

PASIVO	1998
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	40.000.000.000
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS SERIE A BONOS SERIE B	40.000.000.000 38.575.000.000 1.425.000.000
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	894.000.000
PRÉSTAMO SUBORDINADO	894.000.000
ACREEDORES A CORTO PLAZO	397.696.005
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	2.000
OTROS ACREEDORES	55.152.669
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	342.541.336 341.506.580 1.034.756
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR	-
BENEFICIO DEL EJERCICIO	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>41.291.696.005</b>

BANCAJA 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>	370.322.093	429.209.038
POR INTERESES	287.717.262	429.209.038
DE EMISIÓN DE BONOS	280.184.149	420.726.441
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	7.533.113	8.482.597
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	82.604.831	-
PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	82.604.831	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>58.886.945</b>	-
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	57.924.673	
COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS	57.721.673	
COMISION SOCIEDAD GESTORA	1.808.219	
COMISION ADMINISTRADOR	760.784	
OTRAS COMISIONES	55.152.670	
SERVICIOS EXTERIORES	203.000	
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	203.000	
<b>DOTACIÓN AMORTIZACIONES</b>	962.272	
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	374.813	
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	587.459	
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>429.209.038</b>	<b>429.209.038</b>
<b>HABER</b>		
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	429.209.038	429.209.038
POR INTERESES	429.209.038	429.209.038
DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	420.726.441	420.726.441
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	8.482.597	8.482.597
DE ADQUISICIÓN TEMPORAL DE ACTIVOS	-	-
OTROS INTERESES	-	-
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	-	-
<b>PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>429.209.038</b>	<b>429.209.038</b>

## MEMORIA

### EJERCICIO 1998

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

##### a) *Constitución y objeto social*

BANCAJA 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 23 de octubre de 1998, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante Bancaja) por un importe total de 40.000.367.866 pesetas (ver nota 5).

Previamente, con fecha 22 de octubre 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 40.000.000.000 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, BANCAJA 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 Bancaja 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. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en cuantía igual al mínimo entre 832.000.000 pesetas y el 3,21% 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 de acuerdo con las reglas de distribución para la amortización de ambas Series. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 7º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 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. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 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. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 10º. Pago a Bancaja en relación al Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 11º. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación Financiera. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.

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 832.000.000 de pesetas, pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 832.000.000 de pesetas y el 3,21% 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 Bancaja, 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 23 de octubre, 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 Bancaja, 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;

(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 MIBOR a doce meses, es determinado anualmente y su liquidación es trimestral.

**b) Contrato de Préstamo Subordinado**

Contrato suscrito con Bancaja por un importe de 894.000.000 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.

El tipo de interés es igual al tipo MIBOR a doce 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.

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

Contrato suscrito con Bancaja cuyo Principal Nocial será, para cada fecha de liquidación trimestral, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, en la fecha de determinación anterior a la fecha de liquidación en curso.

En virtud del citado contrato de Swap, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias y, como contrapartida, Bancaja 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 tres meses anteriores al mes correspondiente a cada fecha de liquidación trimestral, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,65%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

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

Igual al tipo de interés nominal de los bonos resultante de aplicar el tipo LIBOR a doce meses en pesetas más un margen del 0,18% en el caso de la Serie A y 0,55% en el caso de la Serie B, y 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 pago trimestral anterior a cada fecha de pago en curso.

**d) Contrato de Intermediación Financiera**

Contrato suscrito con Bancaja, 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 de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso por el importe correspondiente a bases 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.

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

Contrato suscrito con Bancaja, 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 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 Devengo de Intereses, 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, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, 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, en su condición también de Entidad Directora de la misma, recibió una comisión de dirección y aseguramiento del 0,05% del importe nominal total de los Bonos de las Series A y B, por ella asegurado.

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

Contrato suscrito con Bancaja, 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 periodos de devengo de intereses de los mismos.

La comisión es del 0,05% sobre el importe que se distribuye a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, durante la vigencia del contrato, que se abonará 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.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada Fecha de Pago de intereses de los Bonos, exijan efectuar las disposiciones aplicables, quedarán depositadas hasta que proceda su ingreso efectivo, en una cuenta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos.

---

**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.

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 40.000.367.866 pesetas y fueron emitidas en su totalidad por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 6.526 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.

Los índices o tipos de referencia utilizados son:

*Indicador CECA, tipo activo*, definido como el 90%, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados

mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más.

*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.

*Tipo mercado hipotecario de cajas de ahorro (MHCA)*, definido como la 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 el conjunto de cajas de ahorro.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 1998 es del 5,52%.
- 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, Bancaja (ver nota 4e).
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Bancaja (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	
<b>Saldo al 23 de octubre de 1998</b>	<b>40.000.368</b>	-	<b>40.000.368</b>
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-428.745		-428.745
• Amortización anticipada total	-300.603		-300.603
• Amortización anticipada parcial	-378.160		-378.160
Traspaso de largo a corto	-2.316.384	2.316.384	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>36.576.476</b>	<b>2.316.384</b>	<b>38.892.860</b>
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 2.316.384 miles de pesetas

que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 26 de enero 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 94.702 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 2.316.384 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
Saldo al 23 de octubre de 1998	-	-	-
Adiciones	34.190	37.389	71.579
Recuperaciones	-31.120	-34.774	-65.894
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>3.070</b>	<b>2.615</b>	<b>5.685</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	169	2.726	88,77	2.305	88,43
• De 1 a 2 meses	18	262	8,54	207	7,92
• De 2 mes a 3 meses	4	82	2,69	95	3,65
• De 3 meses a 6 meses	-	-	-	-	-
• De 6 meses a 12 meses	-	-	-	-	-
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>191</b>	<b>3.070</b>		<b>2.607</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 Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

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

	Movimientos	Saldos
<b>Cuenta de Tesorería</b>		
• Saldo al 23 de octubre de 1998		-
Ingresos	42.063.537	
Retiros	40.208.043	
• Saldo al 31 de diciembre de 1998		1.855.494
Importes en miles de pesetas		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 1998 que asciende a 1.787 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)	94.702
• Permutas financieras (ver nota 13)	41.719
• Entidades de crédito (ver nota 7)	1.787
<b>Total</b>	<b>138.208</b>
Importes en miles de pesetas	

**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	38.575.000.000 pesetas
Número de bonos	1.543
Importe nominal unitario	25.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado anualmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés LIBOR a 12 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,18%
Periodicidad de pago	Anual
Fechas de pago de intereses y amortización	22 de septiembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

**Bonos subordinados Serie B:**

Importe nominal	1.425.000.000 pesetas
Número de bonos	57
Importe nominal unitario	25.000.000 pesetas
Interés nominal anual	Variable, determinado anualmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés LIBOR a 12 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,55%
Periodicidad de pago	Anual
Fechas de pago de intereses	22 de septiembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadora	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 22 de septiembre 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 22 de septiembre 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 7,10% 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 7,10%, 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 7,10% 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 400.000.000 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 22 de septiembre 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 27 de octubre de 1998	38.575.000	1.425.000	40.000.000
• Amortizaciones:	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 1998	38.575.000	1.425.000	40.000.000
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 280.184

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, 23 de octubre 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	894.000	4,66 % MIBOR 12m + 1,00%	Hasta el 22.09.2023 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 27 de octubre de 1998	0
• Disposiciones	894.000
• Amortizaciones	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>894.000</b>

Importes de miles de pesetas

Al 31 de diciembre de 1998 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 7.533 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) Administraciones Públicas**

El saldo que figura en el balance adjunto se corresponde con las retenciones a cuenta practicadas a profesionales que asciende a 2

miles de pesetas, pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

### **b) 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	55.153
Otras deudas	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 1998</b>	<b>55.153</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)	7.533
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	280.184
Permutas financieras (ver nota 13)	53.789
Total	<u>341.506</u>
<b>Comisiones de:</b>	
Administración préstamos hipotecarios	761
Gestión del Fondo	274
Total	<u>1.035</u>
<b>Total</b>	<b>342.541</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 notional (pagos)	39.309.388
Principal notional (cobros)	39.309.388
Intereses sobre principal notional (pagos)	484.104
Intereses sobre principal notional (cobros)	375.471
<b>Otros</b>	
Fondo de Reserva	832.000
<b>Total</b>	<b>80.310.351</b>
Importes en miles de pesetas	

**Permuta financiera de intereses (swaps)**

En la fecha de constitución, 23 de octubre 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:

<b>Operación Cubierta</b>	<b>Principal Nocial</b>	<b>% Tipo interés</b>
<b>Swap</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Receptor</li> <li>• Pagador</li> </ul>	<b>39.309.388</b>	3,8207% 4,9261%*
<b>Importes en miles de pesetas</b>		

(\* 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 53.789 miles de pesetas se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 12).

que asciende a 41.719 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 82.605 miles de pesetas se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 279.452 miles de pesetas y unos costes de 362.057 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:

**BANCAJA 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	57.211.888
Adquisiciones del inmovilizado financiero Participaciones hipotecarias	40.000.367.866
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>40.057.579.754</b>
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>	<b>4.261.274.462</b>

<b>ORÍGENES DE FONDOS</b>	<b>1998</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>962.272</b>
Deudas a largo plazo Bonos de titulización hipotecaria Préstamo Subordinado	40.000.000.000 894.000.000
Amortización o traspaso a corto plazo de: Inmovilizaciones financieras De Participaciones hipotecarias	3.423.891.944
<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>44.318.854.216</b>
<b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>	

**BANCAJA 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	2.665.268.415	
Acreeedores		55.154.669
Tesorería	1.855.493.719	
Ajustes por periodificaciones		204.333.003
<b>Totales</b>	<b>4.520.762.134</b>	<b>259.487.672</b>
<b>Variación de Capital Circulante</b>		<b>4.261.274.462</b>

<b>B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES</b>	<b>1998</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>0</b>
<b>Aumentos:</b>	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	374.813
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	587.459
<b>Total aumentos</b>	<b>962.272</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones (Total)</b>	<b>962.272</b>

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

**D. José Antonio Álvarez Álvarez**  
**Presidente**

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

**D.ª 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 "Bancaja 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 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**

**BANCAJA 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**

Bancaja 2 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública el 23 de octubre de 1998, agrupando 6.526 participaciones hipotecarias por un importe total de 40.000.367.866 pesetas, emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 27 de octubre de 1998 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 40.000.000.000 pesetas integrados por 1.543 Bonos de la Serie A y 57 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 Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja:

- Reversión a Tipo Garantizado
- Préstamo Subordinado
- Permuta Financiera de Intereses
- Intermediación Financiera
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias
- Aseguramiento de la Colocación de los Bonos (Director)
- Agencia de Pagos de los Bonos

**1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 6.526

préstamos hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 40.000.367.866 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 amortizar		Principal medio anual (3)
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
1998-23.10	6.526			40.000.367.866	100,00	
1998	6.457	442.033.350	665.475.025	38.892.859.491	97,23	39.582.156.973
1998 Oct	6.519	55.140.407	47.562.985	39.897.664.474	99,74	
Nov	6.493	190.225.643	203.960.022	39.503.478.809	98,76	
Dic	6.457	196.667.300	413.952.018	38.892.859.491	97,23	
<b>Total</b>		<b>442.033.350</b>	<b>665.475.025</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 23.10.1998 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	169	2.725.511	2.304.986	5.030.497				
De 1 a 2 meses	18	262.305	206.546	468.851				
De 2 a 3 meses	4	82.477	95.015	177.492				
De 3 a 6 meses	-	-	-	-				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
<b>Totales</b>	<b>191</b>	<b>3.070.293</b>	<b>2.606.547</b>	<b>5.676.840</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	151	2.411.338	1.988.877	4.400.215	834.906.255	839.306.470	1.473.668.323	56,95
De 1 a 2 meses	14	410.434	335.991	746.425	57.680.127	58.426.552	95.146.076	61,41
De 2 a 3 meses	4	248.521	283.955	532.476	21.407.485	21.939.961	35.466.955	61,86
De 3 a 6 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>169</b>	<b>3.070.293</b>	<b>2.608.823</b>	<b>5.679.116</b>	<b>913.993.867</b>	<b>919.672.983</b>	<b>1.604.281.354</b>	<b>57,33</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
Índice CECA	136	2,11	542.778.461	1,40	7,07	0,32%
MIBOR a 1 año	6.070	94,01	37.097.871.725	95,38	5,49	1,09%
M. Hipotecario Cajas	251	3,89	1.252.209.305	3,22	5,72	0,03%
<b>Total Cartera</b>	<b>6.457</b>	<b>100,00</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,00</b>	<b>5,52</b>	<b>1,04%</b>
<b>Medias ponderadas por principal pendiente</b>						

Índice CECA, tipo activo: 90%, redondeado a octavos de punto, de la media simple de las medias aritméticas de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre por plazos de tres años o más.

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 cajas de ahorro: 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 el conjunto de cajas de ahorro.

**Capital pendiente**

- El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 315.511 y

34.963.351 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	3	0,05	1.323.713	0,00	-	-	-	-
1.000.000 - 1.999.999	78	1,21	141.418.961	0,36	39	0,60	73.136.672	0,18
2.000.000 - 2.999.999	916	14,19	2.349.492.555	6,04	903	13,84	2.335.932.641	5,84
3.000.000 - 3.999.999	1.070	16,57	3.760.875.352	9,67	1.081	16,56	3.820.316.263	9,55
4.000.000 - 4.999.999	986	15,27	4.453.791.911	11,45	998	15,29	4.519.051.036	11,30
5.000.000 - 5.999.999	905	14,02	4.981.450.856	12,81	895	13,71	4.933.991.034	12,33
6.000.000 - 6.999.999	675	10,45	4.379.608.157	11,26	698	10,70	4.526.581.324	11,32
7.000.000 - 7.999.999	509	7,88	3.803.036.533	9,78	543	8,32	4.064.247.332	10,16
8.000.000 - 8.999.999	356	5,51	3.012.290.542	7,75	359	5,50	3.042.457.629	7,61
9.000.000 - 9.999.999	260	4,03	2.451.452.687	6,30	274	4,20	2.590.240.918	6,48
10.000.000-10.999.999	163	2,52	1.704.481.529	4,38	163	2,50	1.705.732.122	4,26
11.000.000-11.999.999	153	2,37	1.753.944.989	4,51	163	2,50	1.870.064.461	4,68
12.000.000-12.999.999	107	1,66	1.328.857.259	3,42	116	1,78	1.442.313.454	3,61
13.000.000-13.999.999	55	0,85	743.378.076	1,91	54	0,83	726.308.638	1,82
14.000.000-14.999.999	47	0,73	677.654.710	1,74	59	0,90	850.761.236	2,13
15.000.000-15.999.999	42	0,65	648.259.268	1,67	43	0,66	666.877.463	1,67
16.000.000-16.999.999	29	0,45	476.110.480	1,22	32	0,49	528.918.974	1,32
17.000.000-17.999.999	26	0,40	456.243.000	1,17	23	0,35	404.962.954	1,01
18.000.000-18.999.999	8	0,12	147.933.146	0,38	13	0,20	239.451.473	0,60
19.000.000-19.999.999	16	0,25	310.245.190	0,80	15	0,23	292.096.616	0,73
20.000.000-20.999.999	5	0,08	103.294.523	0,27	5	0,08	103.434.295	0,26
21.000.000-21.999.999	9	0,14	192.755.630	0,50	7	0,11	150.057.004	0,38
22.000.000-22.999.999	1	0,02	22.493.517	0,06	4	0,06	88.970.331	0,22
23.000.000-23.999.999	12	0,19	281.423.924	0,72	11	0,17	258.906.840	0,65
24.000.000-24.999.999	10	0,15	243.596.508	0,63	11	0,17	269.147.548	0,67
25.000.000-25.999.999	3	0,05	76.771.015	0,20	3	0,05	76.111.021	0,19
26.000.000-26.999.999	3	0,05	80.064.747	0,21	2	0,03	52.722.718	0,13
27.000.000-27.999.999	2	0,03	55.762.326	0,14	2	0,03	54.481.107	0,14
28.000.000-28.999.999	1	0,02	28.621.846	0,07	3	0,05	85.089.689	0,21
29.000.000-29.999.999	1	0,02	29.123.706	0,07	1	0,02	29.227.470	0,07
30.000.000-30.999.999	1	0,02	30.448.412	0,08	1	0,02	30.705.708	0,08
31.000.000-31.999.999	1	0,02	31.968.192	0,08	-	-	-	-
32.000.000-32.999.999	1	0,02	32.438.088	0,08	2	0,03	64.787.353	0,16
33.000.000-33.999.999	2	0,03	67.284.792	0,17	1	0,02	33.954.432	0,08
34.000.000-34.999.999	1	0,02	34.963.351	0,09	1	0,02	34.046.762	0,09
35.000.000-35.999.999	-	-	-	-	1	0,02	35.283.348	0,09
<b>Total</b>	<b>6.457</b>	<b>100,0</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,0</b>	<b>6.526</b>	<b>100,0</b>	<b>40.000.367.866</b>	<b>100,0</b>
Mínimo			315.511				1.163.130	
Máximo			34.963.351				35.283.348	
Medio			6.023.364				6.129.385	

**Formalización**

- Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1994 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	%
1994	63	0,98	264.018.897	0,68	65	1,00	279.422.068	0,70
1995	84	1,30	346.933.395	0,89	86	1,32	377.000.930	0,94
1996	257	3,98	1.483.686.827	3,81	263	4,03	1.532.696.005	3,83
1997	5.698	88,25	34.543.680.413	88,82	5.755	88,18	35.512.287.435	88,78
1998	355	5,50	2.254.539.959	5,80	357	5,47	2.298.961.428	5,75
	<b>6.457</b>	<b>100,0</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,0</b>	<b>6.526</b>	<b>100,0</b>	<b>40.000.367.866</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	0,02	12.516.812	0,03	1	0,02	12.650.130	0,03
4,00-4,49	4	0,06	34.370.749	0,09	13	0,20	104.410.359	0,26
4,50-4,99	291	4,51	2.494.999.482	6,42	221	3,39	1.863.921.290	4,66
5,00-5,49	2.307	35,73	15.432.801.732	39,68	1.977	30,29	13.740.383.817	34,35
5,50-5,99	2.162	33,48	12.541.219.801	32,25	2.164	33,16	13.177.711.235	32,94
6,00-6,49	1.198	18,55	6.244.758.472	16,06	1.507	23,09	8.211.590.333	20,53
6,50-6,99	340	5,27	1.511.357.201	3,89	411	6,30	1.914.513.379	4,79
7,00-7,49	143	2,21	572.391.511	1,47	187	2,87	761.906.361	1,90
7,50-7,99	9	0,14	36.933.702	0,09	34	0,52	153.880.594	0,38
8,00-8,49	1	0,02	5.679.843	0,01	10	0,15	53.499.780	0,13
8,50-8,99	1	0,02	5.830.186	0,01	1	0,02	5.900.588	0,01
<b>Total</b>	<b>6.457</b>	<b>100,0</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,0</b>	<b>6.526</b>	<b>100,0</b>	<b>40.000.367.866</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>								
Mínimo			3,50%				3,50%	
Máximo			8,75%				8,75%	
Medio ponderado por principal pendiente			5,52%				5,60%	

**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	12	0,19	22.563.366	0,06	5	0,08	13.974.084	0,03
10,01-20,00	96	1,49	285.152.947	0,73	75	1,15	244.996.489	0,61
20,01-30,00	353	5,47	1.366.005.840	3,51	335	5,13	1.318.310.158	3,30
30,01-40,00	685	10,61	3.059.702.954	7,87	650	9,96	2.975.643.374	7,44
40,01-50,00	968	14,99	5.044.999.936	12,97	949	14,54	4.952.095.020	12,38
50,01-60,00	1.169	18,10	6.944.684.233	17,86	1.147	17,58	6.843.708.263	17,11
60,01-70,00	1.497	23,18	10.296.841.988	26,47	1.535	23,52	10.511.841.455	26,28
70,01-80,00	1.676	25,96	11.863.965.152	30,50	1.829	28,03	13.130.772.287	32,83
80,01-90,00	1	0,02	8.943.075	0,02	1	0,02	9.026.736	0,02
<b>Total Cartera</b>	<b>6.457</b>	<b>100,0</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,0</b>	<b>6.526</b>	<b>100,0</b>	<b>40.000.367.866</b>	<b>100,0</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>								
Mínimo			4,05%				4,10%	
Máximo			84,14%				84,93%	
Medio ponderado por principal pendiente			59,49%				60,27%	

**Vencimiento final**

- Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2001 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	%
2001	2	0,03	5.316.442	0,01	1	0,02	2.610.496	0,01
2002	50	0,77	165.695.726	0,43	49	0,75	173.724.494	0,43
2003	83	1,29	284.096.622	0,73	76	1,16	267.889.574	0,67
2004	184	2,85	712.596.660	1,83	187	2,87	752.648.187	1,88
2005	249	3,86	917.997.894	2,36	247	3,78	935.448.870	2,34
2006	198	3,07	854.789.838	2,20	199	3,05	867.104.819	2,17
2007	809	12,53	3.778.171.227	9,71	822	12,60	3.959.424.513	9,90
2008	247	3,83	1.325.553.672	3,41	243	3,72	1.325.375.101	3,31
2009	509	7,88	2.943.100.631	7,57	506	7,75	2.980.110.661	7,45
2010	252	3,90	1.624.228.861	4,18	253	3,88	1.654.939.010	4,14
2011	255	3,95	1.653.731.200	4,25	257	3,94	1.674.689.816	4,19
2012	1.992	30,85	12.361.207.749	31,78	2.041	31,27	12.874.437.593	32,19
2013	175	2,71	1.179.394.364	3,03	175	2,68	1.191.821.210	2,98
2014	45	0,70	351.692.756	0,90	45	0,69	358.225.641	0,90
2015	63	0,98	437.150.467	1,12	63	0,97	452.725.491	1,13
2016	66	1,02	556.211.355	1,43	69	1,06	579.706.875	1,45
2017	856	13,26	6.366.707.566	16,37	868	13,30	6.517.724.152	16,29
2018	70	1,08	554.455.195	1,43	71	1,09	562.866.744	1,41
2019	4	0,06	30.788.854	0,08	4	0,06	25.540.323	0,06
2020	6	0,09	54.353.729	0,14	5	0,08	40.610.119	0,10
2021	7	0,11	53.465.843	0,14	7	0,11	53.695.358	0,13
2022	320	4,96	2.569.123.729	6,61	323	4,95	2.635.594.214	6,59
2023	15	0,23	113.029.111	0,29	15	0,23	113.454.605	0,28
<b>Total</b>	<b>6.457</b>	<b>100,0</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,0</b>	<b>6.526</b>	<b>100,0</b>	<b>40.000.367.866</b>	<b>100,0</b>
<b>Vencimiento Final</b>								
Mínimo			13.06.2001				16.12.2001	
Máximo			26.01.2023				26.01.2023	
Medio ponderado por principal pendiente			19.09.2012				16.09.2012	

**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>6</b>	<b>0,09</b>	<b>35.113.889</b>	<b>0,09</b>	<b>6</b>	<b>0,09</b>	<b>35.728.748</b>	<b>0,09</b>
Almería	4	0,06	19.981.330	0,05	4	0,06	20.298.935	0,05
Granada	1	0,02	4.356.902	0,01	1	0,02	4.524.594	0,01
Málaga	1	0,02	10.775.657	0,03	1	0,02	10.905.219	0,03
<b>Aragón</b>	<b>3</b>	<b>0,05</b>	<b>17.649.339</b>	<b>0,05</b>	<b>3</b>	<b>0,05</b>	<b>17.856.816</b>	<b>0,04</b>
Teruel	3	0,05	17.649.339	0,05	3	0,05	17.856.816	0,04
<b>Baleares</b>	<b>120</b>	<b>1,86</b>	<b>987.005.168</b>	<b>2,54</b>	<b>123</b>	<b>1,88</b>	<b>1.034.114.798</b>	<b>2,59</b>
Baleares	120	1,86	987.005.168	2,54	123	1,88	1.034.114.798	2,59
<b>Cataluña</b>	<b>7</b>	<b>0,11</b>	<b>65.214.698</b>	<b>0,17</b>	<b>7</b>	<b>0,11</b>	<b>65.831.937</b>	<b>0,16</b>
Barcelona	2	0,03	17.893.893	0,05	2	0,03	18.083.793	0,05
Tarragona	5	0,08	47.320.805	0,12	5	0,08	47.748.144	0,12
<b>Extremadura</b>	<b>1</b>	<b>0,02</b>	<b>1.998.989</b>	<b>0,01</b>	<b>1</b>	<b>0,02</b>	<b>2.014.385</b>	<b>0,01</b>
Badajoz	1	0,02	1.998.989	0,01	1	0,02	2.014.385	0,01
<b>Castilla-León</b>	<b>2</b>	<b>0,03</b>	<b>9.279.488</b>	<b>0,02</b>	<b>2</b>	<b>0,03</b>	<b>9.361.772</b>	<b>0,02</b>
León	2	0,03	9.279.488	0,02	2	0,03	9.361.772	0,02
<b>Madrid</b>	<b>9</b>	<b>0,14</b>	<b>88.400.058</b>	<b>0,23</b>	<b>9</b>	<b>0,14</b>	<b>89.168.467</b>	<b>0,22</b>
Madrid	9	0,14	88.400.058	0,23	9	0,14	89.168.467	0,22
<b>Castilla La Mancha</b>	<b>300</b>	<b>4,65</b>	<b>1.576.755.264</b>	<b>4,05</b>	<b>306</b>	<b>4,69</b>	<b>1.629.703.267</b>	<b>4,07</b>
Albacete	298	4,62	1.549.757.230	3,98	304	4,66	1.602.489.848	4,01
Ciudad Real	1	0,02	3.646.924	0,01	1	0,02	3.677.672	0,01
Cuenca	1	0,02	23.351.110	0,06	1	0,02	23.535.747	0,06
<b>Murcia</b>	<b>1</b>	<b>0,02</b>	<b>12.724.505</b>	<b>0,03</b>	<b>1</b>	<b>0,02</b>	<b>12.926.304</b>	<b>0,03</b>
Murcia	1	0,02	12.724.505	0,03	1	0,02	12.926.304	0,03
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>6.008</b>	<b>93,05</b>	<b>36.098.718.093</b>	<b>92,82</b>	<b>6.068</b>	<b>92,98</b>	<b>37.103.661.372</b>	<b>92,76</b>
Alicante	601	9,31	3.776.728.622	9,71	606	9,29	3.866.956.461	9,67
Castellón	1.155	17,89	6.799.032.343	17,48	1.168	17,90	7.038.298.946	17,60
Valencia	4.252	65,85	25.522.957.128	65,62	4.294	65,80	26.198.405.965	65,50
<b>Total</b>	<b>6.457</b>	<b>100,0</b>	<b>38.892.859.491</b>	<b>100,0</b>	<b>6.526</b>	<b>100,0</b>	<b>40.000.367.866</b>	<b>100,0</b>

4) Tasa de amortización anticipada

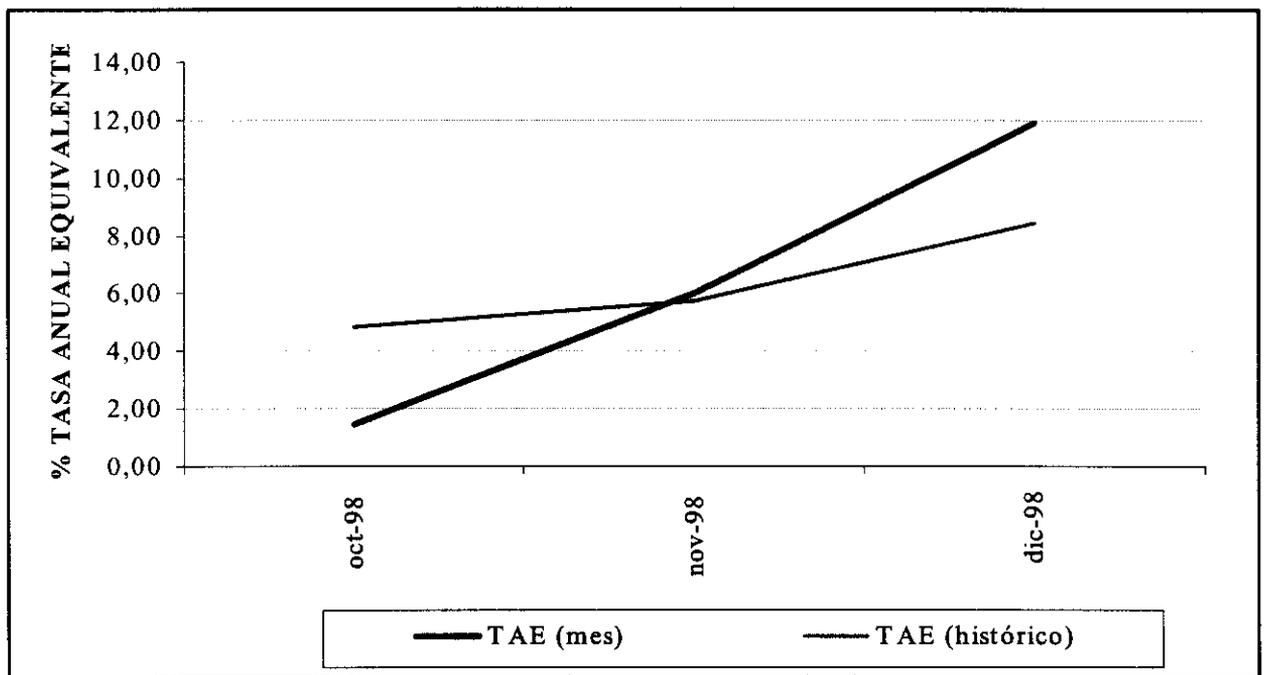
- La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	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								
1998	38.892,859	97,23	665,475										
1998 oct	39.897,664	99,74	47,562	0,12	1,42							0,41	4,80
nov	39.503,479	98,76	203,960	0,51	5,96							0,49	5,70
dic	38.892,859	97,23	413,952	1,05	11,87							0,73	8,41

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 40.000.000.000 pesetas, integrados por 1.543 Bonos de la Serie A y 57 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: 1.543 BONOS SERIE A**

**Código ISIN: ES0312941000**

	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	
27/10/98 1998	-	-	-	-	-	-	-	25.000.000	38.575.000.000	38.575.000.000
22.09.98 22.09.99	-	3,8604	872.556	654.417				25.000.000	38.575.000.000	

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

(2) En 1998, principal medio entre 27.10.1998 y 31.12.1998.

**Emisión: 57 BONOS SERIE B**

**Código ISIN: ES0312941018**

	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	
27/10/98 1998	-	-	-	-	-	-	-	25.000.000	1.425.000.000	1.425.000.000
22.09.98 22.09.99	-	4,2355	957.339	718.004				25.000.000	1.425.000.000	

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

(2) En 1998, principal medio entre 27.10.1998 y 31.12.1998.

**3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>		<b>1998</b>
Productos financieros		429.209.038
Costes financieros		287.717.262
<b>Margen financiero</b>		<b>141.491.776</b>
Otros productos ordinarios netos		-138.344.959
<b>Margen operacional</b>		<b>3.146.817</b>
Gastos de explotación y tributos		-2.772.004
<b>Resultados de explotación</b>		<b>374.813</b>
Otros resultados operativos		-
Resultados extraordinarios		-
Amortizaciones		-374.813
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 (23.10.98/31.12.98)</b>		<b>41.100.490.191</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	39.582.157	96,31	420.726	5,54 %
Tesorería	1.208.478	2,94	8.483	3,66 %
Otros activos	309.855	0,75	-	-
<b>Totales</b>	<b>41.100.490</b>	<b>100,00</b>	<b>429.209</b>	<b>5,48%</b>

Importes en miles de pesetas

El total de los activos ha generado unos ingresos de 429.209 miles de pesetas con un tipo medio del 5,48 % anual. Del total de los ingresos financieros, el 98,02 % corresponde a

las participaciones hipotecarias, mientras que el 1,98 % restante corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

**Costes financieros**

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	<b>Saldos medios</b>	<b>%</b>	<b>Costes</b>	<b>Tipos medios</b>
Bonos de titulización hipotecaria				
Serie A	36.370.714	88,49	269.270	3,86 %
Serie B	1.343.571	3,27	10.914	4,24 %
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	842.914	2,05	7.533	4,66 %
Resto pasivo	2.543.291	6,19	-	-
<b>Totales</b>	<b>41.100.490</b>	<b>100,00</b>	<b>287.717</b>	<b>3,89 %</b>
Importes en miles de pesetas				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 287.717 miles de pesetas con un coste medio del 3,89 % anual. De la totalidad de los costes financieros el 97,38 %

corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 2,62 % corresponde al Préstamo Subordinado.

**Margen Financiero**

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

141.492 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, los intereses de la permuta financiera, así como la amortización de los gastos de emisión y procedentes de la colocación y aseguramiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

se elevan a 138.345 miles de pesetas, lo que representa un 1,72 % anual sobre los activos totales medios del Fondo.

Los costes alcanzados por todos estos conceptos

Los resultados procedentes del contrato de permuta financiera de intereses ascienden a un coste neto de 82.605 miles de pesetas, representado por unos ingresos totales de 279.452 miles de pesetas y unos costes de 362.057 miles de pesetas durante el ejercicio.

**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 2.772 miles de pesetas, lo que representa el 0,04% 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>259.570.607</b>
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	323.409.852	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	-70.534.577	
Intereses pagados de créditos en entidades de crédito	6.695.332	
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>-56.686.916</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-1.534.247	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-	
Otras comisiones	-55.152.669	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-28.914.889</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-28.711.888	
Otros ingresos y gastos	-203.001	
<b>A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>173.968.802</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización hipotecaria</b>		<b>39.971.500.000</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	40.000.000.000	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-28.500.000	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de Participaciones hipotecarias</b>		<b>-40.000.367.866</b>
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-40.000.367.866	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>1.104.438.082</b>
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	1.104.438.082	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>605.954.701</b>
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	894.000.000	
Pagos por amortización de líneas de crédito	-	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-343.199.968	
Administraciones públicas - Pasivo	2.000	
Otros deudores y acreedores	55.152.669	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		<b>1.681.524.917</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>1.855.493.719</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>1.855.493.719</b>
Inversiones financieras temporales	-	
Bancos	1.855.493.719	

**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, del Informe de Gestión de "Bancaja 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**