



## **Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2007 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria  
por encargo del Consejo de Administración de Gestión de Activos  
Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

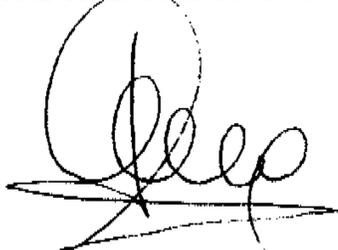
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. 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 y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 29 de marzo de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportuna 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 correspondientes al ejercicio 2007. 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.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Francisco García-Valdecasas

13 de marzo de 2008

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

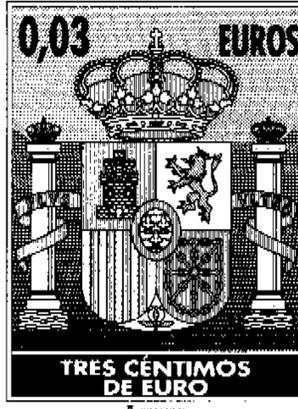
Membre exercent:  
DELOITTE, S.L.

Any 2008 Núm. 20/08/05299  
CÒPIA GRATUÏTA

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



0J2725869

**HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**Balances de situación a 31 de diciembre de 2007 y 2006**

ACTIVO	Unidades de euro		PASIVO	Unidades de euro	
	31/12/2007	31/12/2006 (*)		31/12/2007	31/12/2006 (*)
<b>INMOVILIZADO</b>			<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Gastos de establecimiento	-	-	Deudas con entidades de crédito	1.275.454	1.685.005
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)		
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	21.929.197	30.495.868	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables	21.929.197	30.495.868
			- Bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)		
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>21.929.197</b>	<b>30.495.868</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>23.204.651</b>	<b>32.180.873</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)</b>	<b>82.935</b>	<b>106.676</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Deudores (Nota 5)	841.541	870.660	Acreeedores comerciales	-	174
Inversiones financieras temporales			Bonos titulización hipotecaria corto plazo (Nota 7)	7.627.177	8.745.416
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	6.587.236	7.495.358	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 10)	179.453	184.191
Tesorería (Nota 6)	1.530.839	2.107.411			
Ajustes por periodificación (Nota 4, 6 y 9)	39.533	34.681	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>7.806.630</b>	<b>8.929.781</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>8.999.149</b>	<b>10.508.110</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>31.011.281</b>	<b>41.110.654</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>31.011.281</b>	<b>41.110.654</b>			

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

CLASE 8.<sup>a</sup>

Cuentas Anuales 2007

## HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

## Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

DEBE	Unidades de euro		HABER	Unidades de euro	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
<b>A) GASTOS</b>	<b>1.843.719</b>	<b>2.446.702</b>	<b>B) INGRESOS</b>	<b>1.843.719</b>	<b>2.446.702</b>
Dotaciones para amortizaciones de gastos de emisión (Nota 3d)	23.741	44.242	Ingresos de explotación	-	-
Gastos generales (Nota 10)	9.446	9.157			
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>33.187</b>	<b>53.399</b>
<b>Gastos financieros y gastos asimilados</b>	<b>1.810.532</b>	<b>2.393.303</b>	<b>Ingresos financieros</b>	<b>1.843.719</b>	<b>2.446.702</b>
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	1.542.957	1.474.252	Intereses de las participaciones hipotecarias (Nota 4)	1.646.002	2.255.175
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	77.515	83.559	Intereses de demora	2.076	6.016
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 9)	-	507.663	Intereses financieros (Nota 6)	118.757	106.511
Gastos por comisiones (Nota 10)	190.060	307.414	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 9)	54.145	-
Otros gastos financieros	-	20.415	Otros ingresos financieros	-	18.207
			Ingresos por comisiones	22.739	60.793
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>33.187</b>	<b>53.399</b>	<b>B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007.



0J2725870



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725871  
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.<sup>a</sup>  
CÓDIGO DE BARRAS

## MEMORIA

### Ejercicio 2007

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de octubre de 1998, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOCAT 2, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupa y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización hipotecaria y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante "la Sociedad Gestora"), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Caixa Catalunya.

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

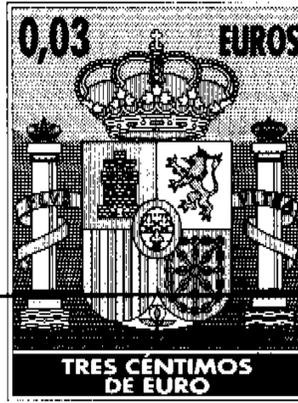
##### *b) Fondo de reserva*

El Fondo tiene constituido un fondo de reserva con las siguientes características:

Un importe inicial igual a de 3.853.990 euros, pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 3.853.990 euros y el 3,75% del saldo vivo de los bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725872  
Cuentas Anuales 2007

---

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo conforme a las reglas establecidas en el folleto.

El importe de dicho fondo de reserva está abonado en la cuenta de tesorería.

*c) Normativa legal*

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, y regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

*d) Régimen de tributación*

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Fondos de Titulización Hipotecaria excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

*a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1.a), y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

*b) Comparación de la información*

No se han introducido criterios diferentes a los utilizados en el ejercicio anterior que puedan afectar significativamente a la comparación de la información.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725873  
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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

#### a) *Reconocimiento de ingresos y gastos*

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

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 que se produce el cobro y el pago.

#### b) *Gastos de establecimiento*

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

Se amortizaron linealmente, de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia. Durante el ejercicio 2003, fueron totalmente amortizados.

#### c) *Participaciones hipotecarias*

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones pendientes de amortizar, que coincide con su valor nominal.

En el activo del Fondo, se registra el capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de las participaciones hipotecarias, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.

Adicionalmente, en caso de que sea necesario, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estime dudosa la recuperabilidad del importe pendiente aplicando un criterio de prudencia valorativa y conforme a la normativa legal vigente.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725874  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª**



*d) Gastos a distribuir en varios ejercicios*

Dentro de este epígrafe del activo del balance de situación se recogen, a fecha de cierre de balance, los gastos de emisión de los bonos de las series A y B en los que ha incurrido el Fondo (gastos de aseguramiento y colocación de dichas series), y que están pendientes de amortizar. Se imputan a resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos en función del porcentaje de amortización real de las mismas, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 23.741 euros.

*e) Vencimiento de deudores y acreedores*

Con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago, se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos de las participaciones, de los bonos de titulización hipotecaria y del préstamo subordinado.

*f) Tesorería*

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 de los fondos de reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses en tanto no son ingresadas en el Tesoro Público.

*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 de acuerdo con los criterios fiscales. Las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

Dado que a 31 de diciembre de 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725875  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª**  
INMOBILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

*h) Contratos de permuta financiera de intereses*

Los resultados de las operaciones de los contratos de permuta financiera de intereses se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos. Los pagos (o cobros) que se efectúan en virtud del contrato de permuta financiera, se realizan por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por cada una de las partes intervinientes en el contrato (véase Nota 9).

**4. INMOBILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste, por importe de 285.481.649 euros

El movimiento de estos epígrafes durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

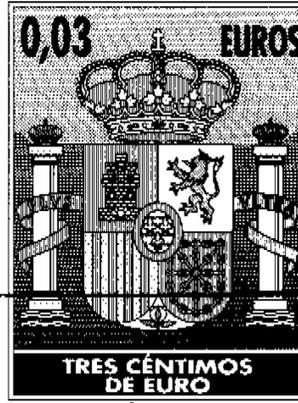
	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2006	30.495.868	7.495.358	37.991.226
Amortizaciones	(1.979.435)	(7.495.358)	(9.474.793)
Traspaso de largo a corto	(6.587.236)	6.587.236	-
Saldo a 31 de diciembre de 2007	21.929.197	6.587.236	28.516.433

En la amortización se recoge el importe de las amortizaciones extraordinarias y ordinarias vencidas, tanto cobradas como no cobradas, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe “Deudores”.

La fecha prevista del último vencimiento de las participaciones hipotecarias es el 31 de mayo de 2022.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725876  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Los intereses devengados durante el ejercicio 2007 por las participaciones hipotecarias han ascendido a 1.646.002 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Ingresos financieros – Intereses de las participaciones hipotecarias” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre del 2007, existen intereses devengados no vencidos por un importe total de 2.267 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del activo del balance de situación adjunto.

**5. DEUDORES**

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<b>Importes en euros</b>
Deudores impagados principal PH's	9.645
Deudores impagados intereses PH's	2.650
Deudores dudosos Principal Vencido	9.152
Deudores dudosos Principal No Vencido	144.556
Deudores dudosos Intereses y Otros	5.273
Deudores pend. Liq. Principal PH's	543.217
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	126.948
Deudores anticipo PH's Ejecución	100
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2006</b>	<b>841.541</b>

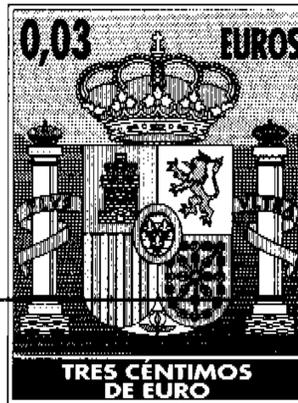
*a) Deudores impagados principal e intereses PH's*

Los saldos se corresponden con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas a 31 de diciembre de 2007 de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.





HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725878  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª**  
Cuentas Anuales 2007

A 31 de diciembre del 2007, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 144.556 euros.

*c) Deudores Pendientes liquidar Principal e Intereses de PH's.*

Los saldos se corresponden con los importes de principal e intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo y que corresponderá liquidar en el primer día hábil posterior al cierre del ejercicio.

## 6. TESORERÍA

El contrato de cuenta corriente, dentro del marco del contrato de reinversión a tipo de interés garantizado, está suscrito con Caixa Catalunya y garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en una cuenta financiera, denominada cuenta de tesorería.

La cuenta de tesorería incluye el saldo del Fondo de Reserva.

El tipo de interés garantizado es el igual al tipo euribor a tres meses, con liquidación y determinación trimestral.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio 2007 ha sido de 118.757 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros – Intereses financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados y no vencidos correspondientes a la cuenta corriente, que ascienden a 31.179 euros.

## 7. 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 tienen las siguientes características:



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725879  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
BONOS

*Bonos preferentes Serie A*

Importe nominal	275.113.291 euros
Número de bonos	1.831
Importe nominal unitario	150.253 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural de 365 días, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	0,20%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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*

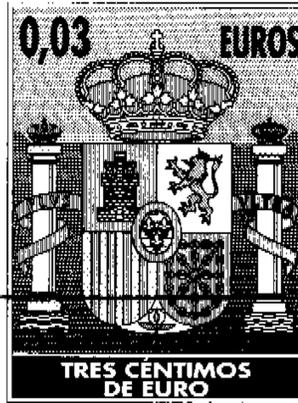
Importe Nominal	10.367.459 euros
Número de bonos	69
Importe nominal unitario	150.253 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural de 365 días, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	0,55%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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

Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán en cada fecha de pago a la amortización de cada una de las series de conformidad con las reglas detalladas en el folleto informativo.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725880  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los bonos están admitidos a cotización en el mercado AIAF.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B		TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Corto	
Saldo a 31 diciembre 2006	27.673.669	8.745.416	2.822.199	-	39.241.284
- Amortizaciones	(939.494)	(8.745.416)	-	-	(9.684.910)
- Traspaso a corto plazo	(7.627.177)	7.627.177	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2007	19.106.998	7.627.177	2.822.199	-	29.556.374

En el ejercicio 2007, los costes financieros de bonos de titulización hipotecaria han ascendido a 1.542.957 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2007 ha sido del 4,47%.

A 31 de diciembre de 2007, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 63.832 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

## 8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

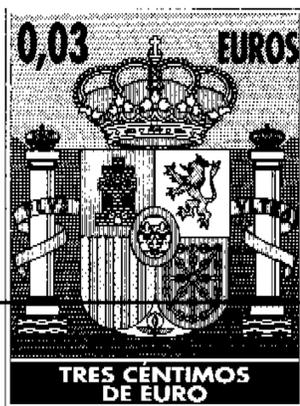
El préstamo subordinado es un contrato que se suscribió, en la fecha de constitución del Fondo, con Caixa Catalunya, por un importe de 6.611.133 euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias y a dotar el fondo de reserva que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles.

Se han efectuado amortizaciones, por tanto, al cierre del ejercicio el importe del préstamo de gastos iniciales es de 1.275.454 euros. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2007 fue del 5,21%.

En el ejercicio 2007, los intereses devengados del préstamo subordinado han ascendido a 77.515 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725881  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2007, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 3.149 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

### 9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

En la fecha de constitución del Fondo, 28 de octubre de 1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de permuta financiera de intereses (swap), con objeto de cubrir el riesgo de interés tanto de las participaciones hipotecarias como de los bonos de titulización hipotecaria.

La permuta financiera de intereses es un contrato suscrito con Caixa Catalunya, cuyo principal nocional, para cada fecha de pago, será el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso.

En virtud del citado contrato de swap, el Fondo realizará pagos a Caixa Catalunya calculados sobre el tipo de interés de las participaciones hipotecarias y, como contrapartida, Caixa Catalunya realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las series de los bonos.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2007 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Nocional (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
<b>Swap</b>		
Receptor	29.556.372	5,25%
Pagador	29.556.372	4,76%

(\*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2007.

A 31 de diciembre de 2007, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 64.713 euros, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 58.626 euros. El resultado de estos intereses devengados y no vencidos a la mencionada fecha asciende a 6.087 euros y se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725882  
Cuentas Anuales 2007

## CLASE 8.<sup>a</sup>

El ingreso financiero neto del ejercicio, por importe de 54.145 euros, está registrado en la rúbrica “Ingresos financieros – Intereses de contratos de permuta financiera” del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

### 10. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

#### a) *Comisión de Gestión*

La gestión del Fondo está encomendada a Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Por esta gestión, el Fondo paga una comisión del 0,075% anual calculada sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de determinación anterior a cada fecha de pago.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2007 ha sido de 26.164 euros y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 911 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

#### b) *Comisión de administración*

La entidad administradora de los préstamos hipotecarios, Caixa Catalunya, ha percibido una comisión del 0,01% anual calculada sobre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 3.489 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

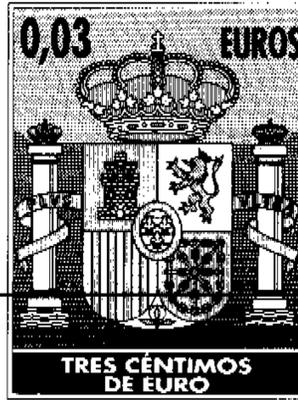
A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 121 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

#### c) *Comisión de Intermediación*

Caixa Catalunya, asimismo, tiene derecho a recibir, anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizado, una cantidad variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en cada ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725883  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª**  
Gastos financieros y gastos asimilados

El importe devengado durante el ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 159.283 euros y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 107.572 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

*d) Comisión de Agencia de Pagos*

Existe un contrato suscrito con Caixa Catalunya cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y comunicar el LIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos de devengo de intereses de los mismos.

En virtud de este contrato, se devenga una comisión del 0,01%, impuestos incluidos, en su caso, 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 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, quedará depositado hasta que proceda su ingreso en efectivo, en una cuenta a nombre del Fondo en el agente de pagos.

El Agente de Pagos, Caixa Catalunya, ha percibido una comisión del 0,01% sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2007 ha sido de 1.124 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007 no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

*e) Gastos Generales*

Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 7.351 euros (IVA incluido).



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725884  
Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
IMPUESTO

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe devengado y no vencido por este concepto de 3.607 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2007, no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

## 11. 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.

El Fondo tiene pendientes de inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

Según se indica en la Nota 3.g, en el ejercicio 2007, se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725885  
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 12. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2007	2006(*)		2007	2006(*)
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	23.741	34.229
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Deudas a largo plazo			Inmovilizaciones financieras		
De bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)	8.566.671	11.486.666	De participaciones hipotecarias (Nota 4)	8.566.671	11.486.666
De préstamo subordinado	409.551	549.726			
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>8.976.222</b>	<b>12.036.392</b>	<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>8.590.412</b>	<b>11.520.895</b>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	385.810	515.497

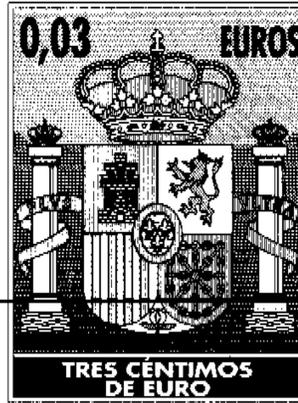
Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2007			2006(*)	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	29.119	Deudores	-	16.403
Inversiones Financieras Temporales	-	908.122	Inversiones Financieras Temporales	-	1.313.458
Tesorería	-	576.572	Tesorería	-	636.468
Ajustes por periodificación (Activo)	4.852	-	Ajustes por periodificación (Activo)	8.873	-
Acreedores comerciales	174	-	Acreedores comerciales	174	-
Acreedores a corto plazo	1.118.239	-	Acreedores a corto plazo	1.431.770	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	4.738	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	10.015	-
<b>Totales</b>	<b>1.128.003</b>	<b>1.513.813</b>	<b>Totales</b>	<b>1.450.832</b>	<b>1.966.329</b>
Variaciones del Capital Circulante	-	385.810	Variaciones del Capital Circulante	-	515.497

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros	
	2007	2006(*)
Resultados del ejercicio	-	-
	Aumentos	Aumentos
Dotaciones a la amortización		
Gastos de constitución	-	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios (Nota 3.d)	23.741	34.229
<b>Total aumentos</b>	<b>23.741</b>	<b>34.229</b>
<b>Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)</b>	<b>23.741</b>	<b>34.229</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.



HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2725886  
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.<sup>a</sup>

### 13. HECHOS POSTERIORES

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 29 de enero de 2008, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.1.1. de la escritura de constitución del Fondo, se acordó aprobar la liquidación anticipada del Fondo por ser el importe previsto del saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización, en la próxima fecha de pago del 17 de marzo de 2008 (por ser inhábiles el 15 y 16), inferior al 10% del saldo vivo inicial de las participaciones hipotecarias.

Adicionalmente, con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.



CLASE 8.<sup>a</sup>

## INFORME DE GESTIÓN

### 1. Evolución de los negocios y la situación del Fondo

#### 1.1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Si transcurridos cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procedería a la liquidación anticipada de los fondos y a la amortización de los valores emitidos con cargo a los mismos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los fondos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en las correspondientes Escrituras de Constitución de los fondos y Folletos Informativos.

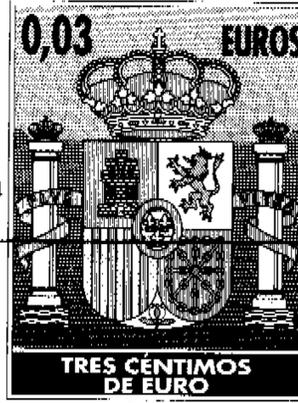
En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

#### 1.2. Riesgos derivados de los valores

##### a) *Liquidez*

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

0,03 EUROS

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el Documento de Registro.

*b) Rendimiento*

El rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR) de los Bonos de cada Clase o Serie está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Clase.

*c) Duración*

La vida media y la duración de los Bonos de cada Clase o Serie, están sujetas, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse. El cumplimiento de una tasa de amortización anticipada de los Préstamos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

*d) Intereses de demora*

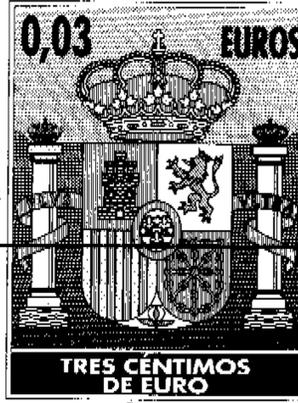
En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**1.3. Riesgos derivados de los activos que respaldan la Emisión**

*a) Riesgo de impago de los Préstamos*

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo. No obstante se han concertado medidas de mejora del crédito a las que se hace referencia en el Módulo Adicional del Documento de Registro.

Los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos que cada uno de ellos cede al Fondo, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de dichos Préstamos. Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos cedidos al Fondo por cada uno de ellos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.



**CLASE 8.ª**

PROTECCIÓN LIMITADA

Los Cedentes no asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Préstamos, excepto los compromisos relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el Módulo Adicional del Documento de Registro.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de los Cedentes ni de la Sociedad Gestora.

*b) Protección limitada*

La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos que respaldan la emisión de los Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Clase como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

*c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos*

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán susceptibles de amortización anticipada cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos o en caso de ser subrogado el Cedente en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto con sujeción, en relación con los Préstamos Hipotecarios, a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.



**CLASE 8.ª**

ANEXO 8.ª

#### 1.4. Valor Patrimonial del Fondo

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias, certificados de transmisión hipotecaria o derechos de crédito agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo devenga y liquida anualmente una cantidad variable igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo al cierre de su contabilidad oficial, por lo que el valor patrimonial del Fondo es nulo en todo momento.

#### 2. Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre de ejercicio.

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 29 de enero de 2008, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.1.1. de la escritura de constitución del Fondo, se acordó aprobar la liquidación anticipada del Fondo por ser el importe previsto del saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización, en la próxima fecha de pago del 17 de marzo de 2008 (por ser inhábiles el 15 y 16), inferior al 10% del saldo vivo inicial de las participaciones hipotecarias.

#### 3. Otros datos de interés sobre el Fondo

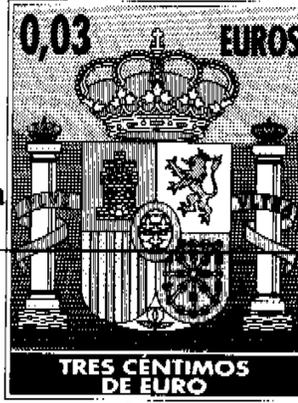
##### 3.1. Participaciones Hipotecarias

El seguimiento de la cartera de las participaciones hipotecarias es fundamental para efectuar previsiones respecto a la evolución del Fondo.

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 7.644 préstamos hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 285.481.649 euros.

##### 3.2. Bonos de titulización hipotecaria

Los bonos de titulización hipotecaria se emitieron por un importe nominal de 285.480.749,58 euros, integrados por 1.831 bonos de la serie A y 69 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253,03 euros cada bono, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

**CLASE 8.ª**

Código de Clasificación: 8.01

Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

**3.3. Análisis de los resultados**

Importes en euros		
CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	2007	2006(*)
Productos financieros	1.766.835	1.875.979
Costes financieros	(1.620.472)	(1.536.161)
<b>Margen financiero</b>	<b>146.363</b>	<b>339.819</b>
Otros costes ordinarios netos	(82.397)	(255.867)
<b>Margen operacional</b>	<b>63.966</b>	<b>83.952</b>
Gastos de explotación	(40.225)	(49.722)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>23.741</b>	<b>34.229</b>
Amortizaciones	(23.741)	(34.229)
Otros resultados operativos	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Previsión para impuestos	-	-
<b>Beneficio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

