

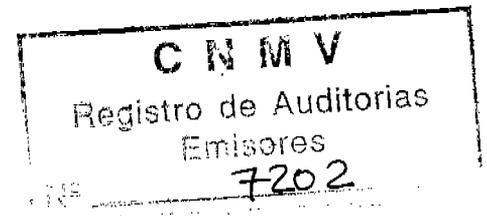


ANDERSEN



**Hipocat 3,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2001
junto con el Informe de Auditoría



Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Tenedores de Bonos de
Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria
por encargo de Gestión de Activos Titulizados
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

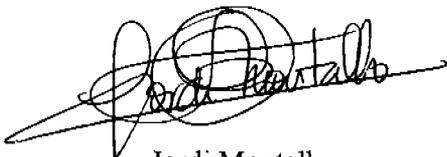
Hemos auditado las cuentas anuales de HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2001 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los 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 aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de su 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 14 de marzo de 2001, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2001 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria a 31 de diciembre de 2001 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 adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2001 contiene las explicaciones que los Administradores de su 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 correspondientes ejercicio 2001. 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.

ARTHUR ANDERSEN



Jordi Montalbo

19 de marzo de 2002

HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de situación a 31 de diciembre de 2001 y 2000

ACTIVO	Unitats d'euro		PASIVO	Unitats d'euro	
	2001	2000		2001	2000
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	383.230	525.775	Deudas con entidades de crédito		
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)	7.908.516	8.181.559
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	263.634.856	322.832.106	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	279.072.491	337.493.446
TOTAL INMOVILIZADO	264.018.086	323.357.881	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	286.981.007	345.675.005
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	824.956	958.320			
Deudores (Nota 5)	4.170.872	3.671.515	Acreeedores comerciales (Nota 9)	1.768.863	1.192.376
Inversiones financieras temporales			Bonos de titulación hipotecaria corto plazo (Nota 7)	20.117.097	21.516.563
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	20.117.097	21.516.563	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 11)	5.712.944	6.788.190
Tesorería (Nota 6)	25.275.726	25.193.261			
Ajustes por periodificación (Notas 6)	173.174	474.594	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	27.598.904	29.497.129
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	49.736.869	50.855.933	TOTAL PASIVO	314.579.911	375.172.134
TOTAL ACTIVO	314.579.911	375.172.134			

Handwritten signatures of the auditors and the company representative, including the name 'M. Peris Juan' at the bottom left.

MEMORIA

Ejercicio 2001

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de julio de 1999, agrupando 10.668 participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya) por un importe total de 442.001.751,09 €.

Previamente y en fecha 15 de julio de 1999, 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 442.000.000 €

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOCAT 3, 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 único objeto del Fondo es la transformación de las participaciones en las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados que agrupa, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

El Fondo es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA (en adelante "la Sociedad Gestora").

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Caixa Catalunya.

b) Fondo de reserva

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

Un importe inicial igual a 6.630.000 €. Su importe varía a lo largo de la vida del Fondo con arreglo al siguiente esquema:

- (i) Hasta la cuarta Fecha de Pago (17 de julio de 2000), exclusive, su importe era el resultante de sumar el fondo de reserva inicial; y el resultado de multiplicar el número de fechas de pago anteriores más uno por la diferencia entre el fondo de reserva máximo (una cantidad equivalente al 1,95% del importe original de la emisión 8.619.000 € y el fondo de reserva inicial dividido por cuatro.
- (ii) A partir de la cuarta fecha de pago (inclusive) el fondo de reserva debe ser igual a la menor de las siguientes cantidades: el 1,95% del importe original de la emisión 8.619.000 €; y la mayor de las siguientes cantidades: el 4% del saldo vivo de los bonos de ambas series o una cantidad equivalente al 0,75% del importe original de la emisión 3.315.000 €.
- (iii) En el supuesto que la deuda a corto plazo de Caixa Catalunya experimentara, en cualquier momento antes de la amortización del fondo de reserva, un descenso en su rating situándose por debajo de P-1 según escala de calificación de Moody's para riesgos a corto plazo, el porcentaje de saldo vivo de los bonos de ambas series al que se refiere el apartado (ii) anterior será del 5,5% en un lugar de un 4%.

Con excepción de lo anterior, el fondo de reserva se mantendrá constante en la cantidad correspondiente a la última fecha de pago si el importe a que ascienden las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 3% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias en esa fecha.

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

El fondo de reserva se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

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 de sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del impuesto de transacciones 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.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y, por tanto, estarán sujetos a retención (ley 40/98 de 9 de Diciembre del IRPF y Ley 43/95 de 27 de Diciembre L.I.S.). No obstante, será de aplicación el R.D., 214/99 del Reglamento del IRPF y el R.D. 537/97 de 14 de abril del R.I. S., así como la Ley 41/98 de 9 de Diciembre del Impuesto de la Renta de No Residentes y otras Normas Tributarias, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España.

Al 31 de diciembre de 2001 no existen retenciones pendientes de liquidar con la Hacienda Pública.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) *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. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la sociedad gestora del fondo (véase Nota 1), y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2001 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.

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.

Los importes correspondientes al ejercicio 2000 a los que se hace referencia en esta memoria, y que fueron originalmente formulados en pesetas, se han convertido a euros a fin de facilitar su comparación con los importes del ejercicio 2001.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

El ejercicio económico del fondo coincidirá con el año natural.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran impagadas, es decir, que no tienen más de 12 cuotas consecutivas impagadas, son periodificados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en base a su devengo, siendo reconocidos también en el Activo del Fondo, siempre y cuando la finca garante hipotecada garantice el importe principal más los intereses.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran dudosas, es decir, que tienen más de 12 cuotas consecutivas impagadas, o que el originador ha interpuesto un procedimiento judicial contra el deudor, o bien que se tenga constancia que el deudor está declarado en quiebra o concurso de acreedores, o que haya tenido un deterioro notorio en su solvencia, no se periodifican en base a su devengo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias ni se reconocen en el Activo del Fondo.

Las Participaciones Hipotecarias que han pasado a dudosas, lo hacen por el capital vencido y no vencido.

b) Gastos establecimiento

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

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2001 por este concepto ha sido de 142.545 €.

c) Participaciones hipotecarias

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

El capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de las participaciones hipotecarias declaradas dudosas, se mantienen como activo del fondo, hasta el momento en el que la finca garante hipotecada no garantizara la suma de los tres conceptos mencionados.

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature and some smaller initials.

d) *Gastos a distribuir en varios ejercicios*

La cuenta "Gastos formalización de deudas" refleja a fecha de cierre de balance, los gastos de emisión de los bonos de la serie A y B en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación de ambas series), y que están pendientes de amortizar. Se sanean 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 2001 por este concepto ha sido de 133.364 €.

e) *Vencimiento de deudores y acreedores*

Como se indica en la nota 7, 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 ni de las participaciones ni de los bonos de titulización hipotecaria, ni 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 a que asciendan los fondos de reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses en tanto 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 2001 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.

h) Contratos de permuta financiera de intereses

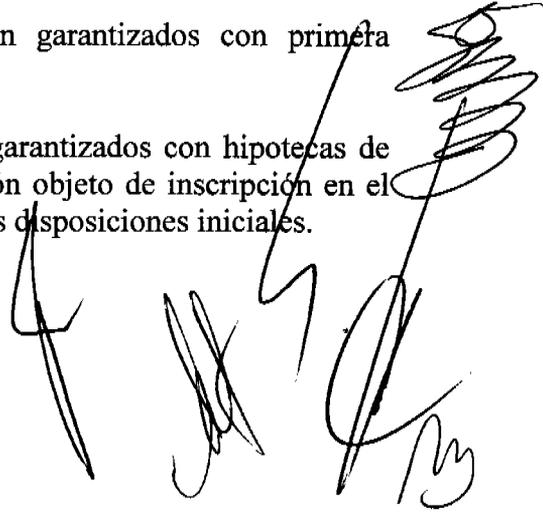
Estas operaciones se registran en cuentas de orden (véase la Nota 10) por los importes nominales hasta el momento del vencimiento del contrato. Los resultados de las operaciones se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos.

4. 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.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- En el momento de suscripción, estuvieron representadas por 10.156 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora, y comisiones de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados a los que correspondan.
- El tipo de interés nominal de cada disposición inicial de los créditos hipotecarios parcialmente participados, 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 crédito hipotecario parcialmente participado, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.
- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados a 31 de diciembre de 2001 es del 6,64 %.
- La finalidad de la disposición inicial del crédito hipotecario parcialmente participado es la de adquirir una vivienda con el importe de la misma.
- Los créditos hipotecarios parcialmente participados están garantizados con primera hipoteca que se encuentra vigente y no sujeta a limitaciones
- Los créditos hipotecarios parcialmente participados están garantizados con hipotecas de máximo, quedando constancia en las escrituras de concesión objeto de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente, la realización de las disposiciones iniciales.



- La entidad emisora, Caixa Catalunya, 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 créditos hipotecarios parcialmente participados se atribuye a la entidad emisora, Caixa Catalunya.
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Caixa Catalunya.
- Las características que deben cumplir las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas en su día mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2001 ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2000	322.832.106	21.516.563	344.348.669
Amortizaciones	(39.080.153)	(21.516.563)	(60.596.716)
Traspaso de largo a corto	(20.117.097)	20.117.097	
Saldo a 31 de diciembre de 2001	263.634.856	20.117.097	283.751.953
Importes en unidades de euros			

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores.

La fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias es el 30 de septiembre de 2.033.

A 31 de diciembre de 2001 no existen intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias.

5. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2001 es el siguiente:

	Importes
Deudores impagados principal PH's	47.759
Deudores impagados intereses PH's	59.065
Deudores dudosos Principal vencido	15.474
Deudores dudosos Principal no vencido	816.485
Deudores dudosos Intereses y Otros	27.299
Deudores pend. Liq. Principal PH's	1.589.073
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	1.598.446
Deudores – Anticipo de costas	7.695
Deudores – Anticipo de Ph's en Ejecución	9.576
Saldo al 31 de diciembre de 2001	4.170.872
Importes en unidades de euro	

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

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2001 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

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	Total	%
De 1 a 2 meses	180	27.712	31.443	59.155	55,38
De 2 a 3 meses	58	10.925	13.691	24.616	23,04
De 3 a 6 meses	20	6.887	9.697	16.584	15,52
De 6 a 12 meses	1	2.235	4.234	6.469	6,06
Total	259	47.759	59.065	106.824	100,00
Importes en unidades de euro					

b) *Deudores dudosos; principal, intereses i otros*

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2001 de las cuotas vencidas no cobradas así como sus correspondientes cuotas no vencidas, de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios que se hallan en situación dudosa.

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

	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	%
De 2 a 3 meses	2	164	760	924	2,16
De 3 a 6 meses	12	2.085	5.826	7.911	18,50
De 6 a 12 meses	18	4.302	7.727	12.029	28,12
De 12 a 24 meses	35	7.512	10.682	18.194	42,54
De 24 a 48 meses	13	1.411	2.304	3.715	8,68
Total	80	15.474	27.299	42.773	100,00

Importes en unidades de euro

c) *Deudores pendientes liquidar principal e intereses de PH's.*

Los saldos que figuran en el balance 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.

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.

Se depositan en la cuenta de tesorería las cantidades que reciba el fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de las participaciones hipotecarias;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan a las participaciones hipotecarias agrupadas en el fondo.
- (iii) las cantidades que en cada momento compongan el fondo de reserva;
- (iv) las cantidades que, en su caso sean abonadas al Fondo y deriven del contrato de permuta financiera de intereses de los bonos.
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y en la cuenta del agente de pagos.

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

A 31 de diciembre de 2001 el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 173.174 €. El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 854.375 €.

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:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	426.500.000 €
Número de bonos	4.265
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	0,27%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y Amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ibc España, S.A.
Calificación inicial	Aaa y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa y AAA respectivamente

Bonos subordinados Serie B

Importe Nominal	15.500.000 €.
Número de bonos	155
Importe nominal unitario	100.000 €.
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	0,80%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y Amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ibc España, S.A.

Calificación inicial	A2 y A respectivamente
Calificación actual	A2 y A respectivamente

Amortización de ambas series de bonos

a) Amortización final

La fecha de amortización final es el 15 de abril del 2034, 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 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, hasta su total amortización.

La cantidad devengada de principal para amortización de los Bonos será igual al importe del fondo disponible para amortización en una fecha de pago según el orden de prelación de pagos establecido.

El importe de fondo disponible para amortización en una fecha de pago será igual a la suma de los importes del fondo disponible principal y del fondo disponible secundario en dicha fecha, en función de la liquidez del fondo según el orden de prelación de pagos previsto. El importe máximo de fondo disponible principal en una fecha de pago será igual a la diferencia positiva entre el saldo vivo de los bonos de la serie A y el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación inmediatamente anterior. El importe máximo de fondo disponible secundario en una fecha de pago será el menor de (i) el saldo vivo de los bonos de la serie B y (ii) la diferencia positiva entre el saldo vivo de los bonos y el saldo vivo de las participaciones hipotecarias. El cálculo del importe del fondo disponible para amortización (incluido el fondo principal y el fondo secundario) en una fecha de pago se realiza en la fecha de determinación inmediatamente anterior.

Los fondos disponibles para amortización serán distribuidos entre ambas series de conformidad con las siguientes reglas:

- El fondo disponible para amortización de los bonos se aplica en primer lugar a la amortización del saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie A.
- Una vez amortizado íntegramente el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie A, se utiliza el fondo disponible para amortización para amortizar el saldo principal pendiente de pago de los bonos de la serie B.

Como excepción a lo anterior, el fondo disponible para amortización se empleará en una fecha de pago para amortizar el saldo de principal pendiente de pago de los bonos

sin distinción entre series y en proporción al saldo vivo de cada bono si en dicha fecha de pago se dan la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) Que el importe del fondo de reserva sea igual al fondo de reserva máximo
- b) Que la diferencia entre (i) el saldo vivo de los bonos menos el saldo vivo de las participaciones hipotecarias, y (ii) el fondo disponible para amortización sea igual a cero.
- c) Que el importe a que ascienda la suma del saldo vivo de aquellas participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, sea inferior al 6,5% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias a esa misma fecha.
- d) Que el saldo vivo de los bonos de la serie B en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso represente, al menos, el 7% del saldo vivo de la totalidad de los bonos emitidos con cargo al fondo.
- e) Que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de los bonos de la serie B sea al menos igual al 1% del importe original de la emisión.

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 los siguientes supuestos de liquidación.

- i) Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y la escritura de constitución, el importe del saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial;
- ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo en el supuesto de que la sociedad gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, 100.000 € por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

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.

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

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A		SERIE B		TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Corto	
Saldo a 31 diciembre 2000	321.993.446	21.516.563	15.500.000	0	359.010.009
- Amortizaciones	(38.303.858)	(21.516.563)			(59.820.421)
- Traspaso a corto plazo	(20.117.097)	20.117.097			0
Saldo a 31 diciembre 2001	263.572.491	20.117.097	15.500.000	0	299.189.588
Importes en unidades de euro					

La amortización de bonos a largo plazo de la serie A está condicionada por la amortización anticipada de participaciones hipotecarias.

El traspaso a corto plazo se ha registrado de acuerdo con el importe correspondiente de "Participaciones Hipotecarias" registrado en el epígrafe "Inversiones Financieras Temporales" del activo del balance de situación adjunto.

A 31 de diciembre de 2001 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 2.535.571 que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación.

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 9.500.000 €, 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 inicial.

El tipo de interés se determina trimestralmente para cada período de devengo, y será igual al tipo de interés anual aplicable a los bonos de la serie A. Estos intereses se abonan únicamente si el fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

La situación a 31 de diciembre de 2001 es:

	Dispuesto	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	7.908.516	3,8840 % (EURIBOR 3m + 0,27%)	Hasta el 15/4/2034 o fecha de liquidación anticipada.
Importes en unidades de euro			

Al 31 de diciembre de 2001 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 65.641 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación.

9. ACREEDORES A CORTO PLAZO

1. Acreedores comerciales

El saldo de 1.768.863 € que figura en el balance a 31 de diciembre de 2001, corresponde a:

- Comisión de Intermediación Financiera pendiente de pago a Caixa Catalunya, por un importe de 1.636.516.
- Anticipos de costas de los préstamos en ejecución y otros gastos (publicidad y propaganda) por un importe de 132.347 €.

10. CUENTAS DE ORDEN

Permuta financiera de intereses (swap)

En la fecha de constitución, 16 de julio 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 intereses tanto de las participaciones hipotecarias como de los bonos de titulización hipotecaria

En virtud del citado contrato de swap, el fondo realizará pagos a Caixa Catalunya calculados sobre el tipo de interés de la parte A, al notional del swap de la parte A, y como contrapartida Caixa Catalunya realizará pagos al fondo calculados sobre el tipo de interés de las parte B, al notional del swap de la parte B, según se definen a continuación.

(i) Tipo de interés de la parte A

Será el tipo de interés resultante de dividir la suma de todas las cantidades de interés recibidas por las participaciones hipotecarias durante el periodo de determinación más reciente, por el saldo notional de las participaciones hipotecarias, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de determinación.

(ii) Nocional del swap de la parte A.

Se corresponde con el saldo nocional de las participaciones hipotecarias definido como la media diaria en cada fecha del último período de determinación del saldo vivo de principal de las participaciones hipotecarias que no tengan morosidad por un período superior a tres meses.

(iii) Tipo de interés de la parte B.

Será el tipo de interés anual resultante de aplicar el tipo de interés de referencia de los bonos para el período de devengo de interés en curso más el margen medio de los bonos en la fecha de pago, ponderado por el saldo vivo de los bonos en el período de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago, más un 0,65%.

(iv) Nocional del swap para la parte B.

Será el importe mayor de: Saldo nocional de las participaciones hipotecarias y el nocional ajustado al rendimiento de las participaciones hipotecarias.
 El nocional ajustado al rendimiento de las participaciones hipotecarias, para cada fecha de pago es el menor de: (i) todas las cantidades de intereses de las participaciones hipotecarias abonadas al fondo durante el período de determinación anterior, dividido por el tipo de interés efectivo trimestral calculado sobre el tipo de interés de la parte B, y (ii) la suma del saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2001 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Nocional	% Tipo interés
Swap • Receptor • Pagador	289.127.185	4,561458% 6,532016%*
Importes en unidades de euro		

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2001

A 31 de diciembre el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 4.616.537 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 3.223.835 €. El neto de estos intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2001 por un importe de 1.392.702 €, se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance.

El gasto financiero neto del ejercicio por importe de 3.747.696 € está registrado en la rúbrica "Gastos financieros – intereses de contrato de permuta financiera" en el debe de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

11. GASTOS POR COMISIONES

a) *Comisión de Gestión*

Tal como se indica en la Nota 1, 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 0,065% anual, con un mínimo de 20.000 € cada trimestre, que se devenga sobre los días efectivos de cada período de devengo de interés, se paga trimestralmente en cada una de las fechas de pago de los bonos y se calcula sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de inicio del período de determinación anterior a dicha fecha de pago en curso.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 209.956 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2001 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 41.559 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación.

b) *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.

El importe devengado durante el ejercicio por este concepto ha sido de 1.668.607 € y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2001 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 1.668.607 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio no se han efectuado pagos a cuenta por este concepto.

c) *Comisión de Agencia de Pagos*

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

La comisión es 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 el 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 ha sido de 7.688 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2001 no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

12. 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 todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. 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 2001 se han equilibrado los ingresos y gastos del fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

13. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2001 hasta la formulación por el consejo de administración de la sociedad gestora de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, con relación a las mismas.

14. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS		2001	2000	ORIGEN DE FONDOS		2001	2000
Recursos aplicados en las operaciones		-	-	Recursos procedentes de las operaciones		275.909	277.626
Gastos establecimiento y form. de deuda	-	-	-	Deudas LP: Bonos de Titulización Hipot.	-	-	-
Adquisición Inmov. Finan. Particip. Hipot.	-	-	-	Préstamo Subordinado	-	-	-
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	58.420.955	65.513.024		De participaciones hipotecarias	59.197.250	61.831.469	
De préstamo subordinado	273.043	532.575					
Total aplicación de fondos	58.693.998	66.045.599		Total orígenes de fondos	59.473.159	62.109.095	
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	779.161	-		Exceso aplicaciones sobre orígenes	-	3.936.504	
	Importes en unidades de euro				Importes en unidades de euro		

Variaciones del Capital Circulante	2001		Variaciones del capital circulante	2000	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	499.357	-	Deudores	-	232.664
Inversiones Financieras Temporales	-	1.399.466	Inversiones Financieras Temporales	-	1.924.122
Tesorería	82.465	-	Tesorería	-	2.681.085
Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	301.420	Ajustes por periodificaciones (Activo)	263.123	-
Acreedores comerciales	-	576.487	Acreedores comerciales	-	1.071.148
Acreedores a corto plazo	1.399.466	-	Acreedores a corto plazo	1.924.122	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	1.075.246	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	214.730
Totales	3.056.534	2.277.373	Totales	2.187.245	6.123.749
Variación Capital Circulante	779.161	-		0	3.936.504
	Importes en unidades de euro			Importes en unidades de euro	

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	2001		2000	
	0	0	0	0
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Resultados del ejercicio				
Dotaciones a la amortización				
- Gastos de constitución	142.545	-	142.545	-
- Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	133.364	-	135.081	-
Total aumentos	275.909	-	277.626	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	275.909	-	277.626	-
	Importes en unidades de euro			

INFORME DE GESTIÓN

Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública el 16 de julio de 1999, agrupando 10.668 participaciones hipotecarias por un importe total de € 442.001.751,09 (73.542.903.356 pesetas), emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya, en esa misma fecha.

Asimismo, en la misma fecha se procedió a la emisión de los bonos de titulización hipotecaria por un importe nominal de € 442.000.000 (73.542.612.000 pesetas) integrados por 4.265 bonos de la Serie A y 155 bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de € 100.000 (16.638.600 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.

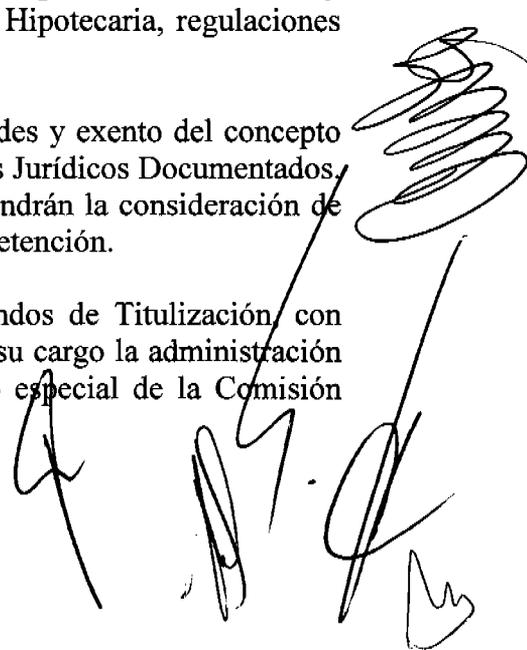
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización hipotecaria emitidos en cuantía y condiciones financieras tales 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.

Gestión de Activos Titulizados, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Barcelona, en calle Fontanella 5 y 7, 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 9.



La sociedad gestora, con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los bonos y neutralizar las diferencias de tipos de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del fondo los contratos que a continuación se enumeran:

- Contrato de reinversión a tipo de interés garantizado con *Caixa Catalunya*
- Contrato de préstamo subordinado con *Caixa Catalunya*
- Contrato de permuta financiera de intereses con *Caixa Catalunya*
- Contrato de colocación y aseguramiento de los bonos con *J.P. Morgan Securities Ltd., Salomon Bothers International Ltd. i Caixa Catalunya.*
- Contrato de agencia de pagos con *Caixa Catalunya.*

1 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el fondo se emitieron sobre un total de 10.668 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 442.001.751,09 € (73.542.903.356 pesetas)

a) Movimientos de la cartera de participaciones

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

	Participaciones Vivas	Amortización Principal	Principal pendiente amortizar	
			Saldo (fin de mes)	%
16/07/1999	10.668		442.001.751,09	100,00%
31/12/1999	10.156	31.954.256,59	410.047.494,50	92,77%
31/12/2000	9.136	63.856.270,26	346.191.224,24	78,32%
31/01/2001	9.051	4.971.920,18	341.219.304,06	77,20%
28/02/2001	8.964	4.822.720,36	336.396.583,70	76,11%
31/03/2001	8.845	5.864.330,25	330.532.253,45	74,78%
30/04/2001	8.759	5.005.150,32	325.527.103,13	73,65%
31/05/2001	8.637	6.301.422,33	319.225.680,80	72,22%
30/06/2001	8.552	4.780.825,42	314.444.855,38	71,14%
31/07/2001	8.453	5.727.390,21	308.717.465,17	69,85%
31/08/2001	8.413	3.208.922,26	305.508.542,91	69,12%
30/09/2001	8.344	4.166.849,45	301.341.693,46	68,18%
31/10/2001	8.269	4.485.350,52	296.856.342,94	67,16%
30/11/2001	8.176	5.202.924,17	291.653.418,77	65,98%
31/12/2001	8.081	5.432.675,46	286.220.743,31	64,76%
Total	8.081	59.970.480,93	286.220.743,31	64,76%

b) Impagados

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 porcentaje de la deuda total sobre el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad deuda	Número préstamos	Deuda vencida			Deuda pendiente	Deuda total principal	% Deuda total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Total			
De 31 a 60 días	113	15.793,76	13.289,81	29.083,57	4.948.034,45	4.963.828,21	44,33%
De 61 a 90 días	45	15.415,31	18.568,99	33.984,30	2.036.686,17	2.052.101,48	46,99%
De 91 a 180 días	19	10.058,78	15.669,65	25.728,43	891.034,94	901.093,72	55,98%
De 181 a 365 días	5	6.490,68	11.536,45	18.027,13	257.759,24	264.249,92	64,82%
Total	182	47.758,53	59.064,90	106.823,43	8.133.514,80	8.181.273,33	46,56%

c) Dudosos

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

Antigüedad deuda	Número préstamos	Deuda vencida			Deuda pendiente	Deuda total principal	% Deuda total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Total			
De 91 a 180 días	1	708,88	1.332,31	2.041,19	92.286,20	92.995,08	71,86%
De 181 a 365 días	4	2.835,38	8.835,14	11.670,52	300.239,04	303.074,42	66,33%
De 1 a 2 años	5	9.468,15	13.551,70	23.019,85	324.426,70	333.894,85	60,41%
De 2 a 3 años	3	2.461,11	3.580,31	6.041,42	99.532,92	101.994,03	62,08%
Total	13	15.473,52	27.299,46	42.772,98	816.484,86	831.958,38	63,81%

d) Estados de la cartera de participaciones a 31 de diciembre de 2001 según las características más representativas.

La distribución de la cartera de participaciones, entendiendo como tal el saldo no vencido de las participaciones (incluye el saldo no vencido de las participaciones en situación dudosa), es la siguiente:

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 crédito hipotecario parcialmente participado.

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 de Referencia	Número PH's	%	Principal Pendiente	%	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
Índice CECA	954	11,81	28.850.129,88	10,14	7,07	0,30
IRPH-Cajas	6.889	85,25	244.177.611,26	85,81	6,64	0,58
Mibor a 1 año	224	2,77	10.342.036,01	3,63	5,56	1,09
Euribor a 1 año	14	0,17	1.198.657,18	0,42	5,65	0,97
Total cartera	8.081	100,00	284.568.434,33	100,00	6,64	0,57
Medias ponderadas por principal pendiente						

Tipo de interés nominal

La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente

Intervalo del tipo	SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN AL 31/12/2000				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,50 - 2,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,00 - 3,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,50 - 3,99	-	-	-	-	-	-	-	-	17	0,16	896.644,98	0,20
4,00 - 4,49	7	0,09	409.731,05	0,14	1	0,01	102.180,56	0,03	70	0,66	4.001.096,87	0,91
4,50 - 4,99	19	0,24	1.105.908,62	0,39	30	0,33	1.429.179,09	0,42	146	1,37	8.311.881,79	1,88
5,00 - 5,49	35	0,43	1.789.806,09	0,63	380	4,16	16.011.213,92	4,65	1.140	10,68	48.607.430,76	11,00
5,50 - 5,99	211	2,61	9.230.468,73	3,24	2.685	29,39	101.565.059,09	29,49	3.109	29,14	134.122.841,95	30,34
6,00 - 6,49	2.004	24,80	70.037.316,62	24,61	3.099	33,92	118.739.893,33	34,48	3.703	34,71	150.363.161,29	34,02
6,50 - 6,99	2.840	35,14	104.424.710,04	36,71	1.843	20,17	68.719.035,17	19,96	1.870	17,53	74.340.674,73	16,82
7,00 - 7,49	2.787	34,49	92.353.446,62	32,45	1.017	11,13	35.345.110,00	10,26	540	5,06	19.013.088,52	4,30
7,50 - 7,99	171	2,12	5.019.228,89	1,76	73	0,80	2.189.531,02	0,64	67	0,63	2.131.520,08	0,48
8,00 - 8,49	6	0,07	178.103,68	0,06	8	0,09	247.466,47	0,07	5	0,05	190.050,92	0,04
8,50 - 8,99	1	0,01	19.713,99	0,01	-	-	-	-	1	0,01	23.359,21	0,01
Total	8.081	100,00	284.568.434,33	100,00	9.136	100	344.348.668,65	100	10.668	100	442.001.751,10	100
Tipo interés nominal:												
Mínimo				4,00%			4,00%				3,50%	
Máximo				8,50%			8,00%				8,75%	
Medio ponderado por Principal pendiente				6,67%			6,15%				5,96%	

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 31/12/2001				SITUACIÓN AL 31/12/2000				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. PH's	%	Principal Pendiente	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente	%
0,01 - 10,00	433	5,36	3.641.519,59	1,28	339	3,71	3.200.345,44	0,93	202	1,89	2.166.930,45	0,49
10,01 - 20,00	950	11,76	18.416.591,44	6,47	848	9,28	17.540.334,04	5,09	687	6,44	15.920.997,47	3,60
20,01 - 30,00	1.194	14,78	31.209.934,13	10,97	1.244	13,62	33.718.372,57	9,79	1.207	11,31	35.776.195,76	8,09
30,01 - 40,00	1.305	16,15	41.950.842,28	14,74	1.436	15,72	47.551.499,64	13,81	1.500	14,06	51.538.688,55	11,66
40,01 - 50,00	1.264	15,64	47.409.740,95	16,66	1.431	15,66	54.430.051,28	15,81	1.727	16,19	67.707.811,24	15,32
50,01 - 60,00	1.281	15,85	55.905.794,51	19,65	1.481	16,21	65.914.831,51	19,14	1.560	14,62	72.521.009,44	16,41
60,01 - 70,00	1.202	14,87	59.787.203,10	21,01	1.518	16,62	74.492.743,48	21,63	1.829	17,15	88.945.106,70	20,12
70,01 - 80,00	452	5,59	26.246.808,33	9,22	839	9,18	47.500.490,68	13,79	1.956	18,34	107.425.011,47	24,31
Total	8.081	100	284.568.434,33	100	9.136	100	344.348.668,64	100	10.668	100	442.001.751,08	100
Principal Pendiente/Valor de Tasación:												
Mínimo				0,21%			0,32%				0,21%	
Máximo				76,39%			77,51%				79,33%	
Medio ponderado por Principal pendiente				40,91%			50,10%				53,92%	

Fecha de amortización final

La distribución según fecha de amortización final, es la siguiente:

Año De vto.	SITUACIÓN A 31/12/2001				SITUACIÓN A 31/12/2000				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. PH's.	%	Principal Pendiente	%	Núm. PH's.	%	Principal Pendiente	%	Núm. PH's.	%	Principal Pendiente	%
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	29	0,27	175.360,33	0,04
2001	-	-	-	-	39	0,43	110.802,84	0,03	45	0,42	522.072,48	0,12
2002	58	0,72	146.532,55	0,05	51	0,56	404.536,38	0,12	59	0,55	937.299,30	0,21
2003	69	0,85	546.854,12	0,19	76	0,83	917.859,47	0,27	69	0,65	1.396.414,19	0,32
2004	271	3,35	3.253.701,95	1,14	305	3,34	4.876.179,82	1,42	358	3,36	7.745.505,03	1,75
2005	254	3,14	3.758.256,06	1,32	283	3,10	5.266.776,56	1,53	321	3,01	7.737.808,64	1,75
2006	407	5,04	8.022.679,36	2,82	452	4,95	10.804.620,51	3,14	529	4,96	15.467.912,29	3,50
2007	452	5,59	10.559.516,46	3,71	492	5,39	13.101.475,45	3,80	577	5,41	18.554.083,94	4,20
2008	388	4,80	10.337.390,32	3,63	448	4,90	13.725.400,29	3,99	497	4,66	17.980.222,95	4,07
2009	623	7,71	17.287.347,17	6,07	702	7,68	21.680.109,32	6,30	798	7,48	28.313.691,33	6,41
2010	520	6,43	15.996.063,85	5,62	586	6,41	19.308.373,29	5,61	704	6,60	25.612.154,38	5,80
2011	639	7,91	21.609.409,50	7,59	699	7,65	25.267.778,31	7,34	819	7,68	32.940.546,85	7,45
2012	654	8,10	22.294.660,96	7,83	732	8,01	26.616.779,31	7,73	838	7,85	33.607.343,36	7,60
2013	378	4,68	14.414.784,94	5,07	440	4,82	18.178.417,59	5,28	520	4,87	23.462.917,46	5,31
2014	374	4,63	14.180.090,42	4,98	429	4,70	17.142.499,39	4,98	490	4,59	21.043.808,37	4,76
2015	385	4,76	15.552.262,01	5,47	432	4,73	17.963.366,18	5,22	522	4,89	23.079.362,51	5,22
2016	450	5,57	19.353.761,15	6,80	499	5,46	22.405.670,89	6,51	620	5,81	29.720.866,44	6,72
2017	539	6,67	24.633.828,96	8,65	612	6,70	29.082.361,92	8,45	694	6,50	34.626.993,45	7,83
2018	419	5,19	19.916.397,02	7,00	470	5,14	23.404.569,30	6,80	543	5,09	28.819.243,17	6,52
2019	123	1,52	5.457.023,65	1,92	140	1,53	6.343.113,31	1,84	162	1,52	7.701.805,40	1,74
2020	123	1,52	5.916.943,01	2,08	135	1,48	6.483.283,22	1,88	162	1,52	8.310.983,44	1,88
2021	178	2,20	8.501.206,82	2,99	198	2,17	9.759.965,35	2,83	237	2,22	12.273.265,44	2,78
2022	175	2,17	9.236.959,24	3,25	221	2,42	11.741.073,14	3,41	259	2,43	14.110.158,46	3,19
2023	210	2,60	11.081.557,77	3,89	242	2,65	13.203.910,65	3,83	270	2,53	15.322.002,33	3,47
2024	28	0,35	1.426.420,01	0,50	34	0,37	1.772.277,93	0,51	35	0,33	1.794.163,56	0,41
2025	53	0,66	2.978.634,40	1,05	60	0,66	3.473.823,63	1,01	71	0,66	4.086.141,38	0,92
2026	59	0,73	3.319.212,39	1,17	63	0,69	3.471.199,15	1,01	85	0,80	4.660.986,48	1,05
2027	107	1,32	6.370.645,55	2,24	128	1,40	7.782.559,36	2,26	159	1,49	9.812.603,02	2,22
2028	131	1,62	7.565.166,56	2,66	154	1,69	9.194.123,89	2,67	180	1,69	11.075.531,51	2,51
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	4	0,05	219.762,51	0,08	4	0,04	222.081,12	0,06	5	0,05	361.868,25	0,08
2032	5	0,06	386.642,20	0,14	5	0,05	396.594,55	0,12	6	0,06	497.613,42	0,11
2033	5	0,06	244.723,42	0,09	5	0,05	247.086,52	0,07	5	0,05	251.021,94	0,06
Total	8.081	100,00	284.568.434,33	100,00	9.136	100,00	344.348.668,64	100,00	10.668	100,00	442.001.751,10	100,00
Vencimiento final												
Mínimo	31-01-2002				31-01-2001				29-02-2000			
Máximo	30-09-2033				30-09-2033				30-09-2033			
Medio ponderado por principal pendiente	25-06-2013				22-03-2015				06-12-2014			

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:

Fecha	Principal pendiente	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (1)	Datos 1 mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 1 año		Histórico	
				Tasa Mes	Tasa Anual	Tasa Mes	Tasa Anual	Tasa Mes	Tasa Anual	Tasa Mes	Tasa Anual	Tasa Mes	Tasa Anual
16/07/1999	442.001.751	100,00	0,00										
31/12/1999	408.104.261	92,33	4.774.428	1,15	12,96	0,97	11,05					0,87	9,98
31/12/2000	344.348.669	77,91	39.524.082	0,88	10,11	0,82	9,44	0,79	9,05	0,85	9,68	0,84	9,57
31/01/2001	339.393.737	76,79	3.209.752	0,93	10,63	0,88	10,12	0,76	8,80	0,86	9,80	0,84	9,58
28/02/2001	334.582.450	75,70	2.746.720	0,81	9,29	0,87	9,96	0,79	9,11	0,86	9,83	0,83	9,52
31/03/2001	328.741.802	74,38	4.084.796	1,22	13,71	0,98	11,16	0,89	10,22	0,87	9,94	0,84	9,65
30/04/2001	323.762.250	73,25	3.288.142	1,00	11,36	1,00	11,40	0,94	10,67	0,86	9,85	0,84	9,68
31/05/2001	317.503.607	71,83	4.358.198	1,35	15,01	1,18	13,30	1,02	11,54	0,88	10,07	0,86	9,84
30/06/2001	312.733.999	70,75	3.047.068	0,95	10,93	1,10	12,39	1,03	11,68	0,89	10,19	0,86	9,83
31/07/2001	307.032.279	69,46	3.813.825	1,22	13,69	1,17	13,16	1,08	12,18	0,90	10,31	0,87	9,92
31/08/2001	303.819.363	68,74	1.474.327	0,48	5,61	0,88	10,09	1,03	11,64	0,89	10,18	0,85	9,72
30/09/2001	299.646.051	67,79	2.486.533	0,82	9,39	0,84	9,58	0,96	10,92	0,91	10,39	0,84	9,66
31/10/2001	295.172.679	66,78	2.861.315	0,95	10,88	0,75	8,60	0,95	10,83	0,93	10,57	0,84	9,65
30/11/2001	289.978.739	65,61	3.452.610	1,17	13,17	0,98	11,09	0,92	10,50	0,95	10,85	0,85	9,70
31/12/2001	284.568.427	64,38	3.320.287	1,15	12,91	1,08	12,25	0,95	10,82	0,97	11,08	0,85	9,75

Importes en unidades de euro

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

2 BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los bonos de titulización hipotecaria se emitieron por un importe nominal de €442.000.000 (73.542.612.000 pesetas), integrados por 4.265 bonos de la serie A y 155 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de € 100.000 (16.638.600 pesetas) cada bono, con dos calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, y otra otorgada por Fitch Ibcá España, S.A. de AAA y A, respectivamente, manteniéndose vigentes todas ellas.

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.

Movimientos

El movimiento de los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio fue el siguiente:

Emisión: 4.265 BONOS SERIE A Código ISIN: ES0338675004								
	Tipo interés nominal	Intereses			Amortización		Principal pendiente amortización	
	Período vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/01	5,2770	1.074,35	880,97	4.582.102,75	3.586,83	15.297.829,95	76.954,79	328.212.179,35
17/04/01	5,0670	996,49	817,12	4.250.029,85	3.672,70	15.664.065,50	73.282,09	312.548.113,85
16/07/01	4,8530	889,09	729,05	3.791.968,85	3.768,80	16.073.932,00	69.513,29	296.474.181,85
15/10/01	4,7570	835,87	685,41	3.564.985,55	2.997,56	12.784.593,40	66.515,73	283.689.588,45
15/01/02	3,8840	660,22	541,38	2.815.838,30	3.558,19	15.175.680,35	62.957,54	268.513.908,10
Importes en euros								

Emisión: 155 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0338675012								
	Tipo interés nominal	Intereses			Amortización		Principal pendiente amortización	
	Período vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/01	5,8070	1.467,88	1.203,66	227.521,40	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
17/04/01	5,5970	1.430,34	1.172,88	221.702,70	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
16/07/01	5,3830	1.345,75	1.103,52	208.591,25	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
15/10/01	5,2870	1.336,44	1.095,88	207.148,20	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
15/01/02	4,4140	1.128,02	924,98	174.843,10	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
Importes en euros								

3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2001	2000
Productos financieros	21.497.918	22.020.098
Costes financieros	(15.896.571)	(17.555.055)
Margen financiero	5.601.347	4.465.043
Otros productos ordinarios netos	(5.087.231)	(3.910.369)
Margen operacional	514.116	554.674
Gastos de explotación	(237.140)	(277.048)
Resultados de explotación	276.976	277.626
Amortizaciones	275.910	277.626
Otros resultados operativos	1.066	-
Beneficios antes de impuestos	0	0
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0	0

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio	%	Productos	%	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	313.119.106	93,55	20.643.543	96,03	6,59 %
Tesorería	18.309.014	5,47	854.375	3,97	4,67 %
Otros activos	3.288.116	0,98	-	-	-
Totales	334.716.236	100,00	21.497.918	100,00	6,42 %

Importes en unidades de euro

Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio	%	Costes	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	320.731.016	95,82	15.519.933	97,63	4,84 %
Préstamo Subordinado	8.009.706	2,39	376.638	2,37	4,70 %
Otros pasivos	5.975.514	1,79	-	-	-
Totales	334.716.236	100,00	15.896.571	100,00	4,75 %
Importes en unidades de euro					

Margen financiero

El concepto “Productos financieros” recoge los intereses de las participaciones hipotecarias, ordinarios y de demora, y los intereses de la cuenta de tesorería.

El concepto “Costes financieros” recoge los intereses de los bonos y los intereses del préstamo subordinado.

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 netos de la permuta financiera, las comisiones percibidas de las participaciones hipotecarias, las diferencias de cambio y los gastos de ejecución de participaciones hipotecarias.

Resultados de explotación

El concepto “Gastos de explotación” recoge los costes derivados de la administración del Fondo, como son la comisión de la sociedad gestora, del administrador, del agente de pagos y otros servicios exteriores.

Otros resultados operativos

El concepto “Otros resultados operativos” recoge las pérdidas por participaciones hipotecarias fallidas.

4 FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

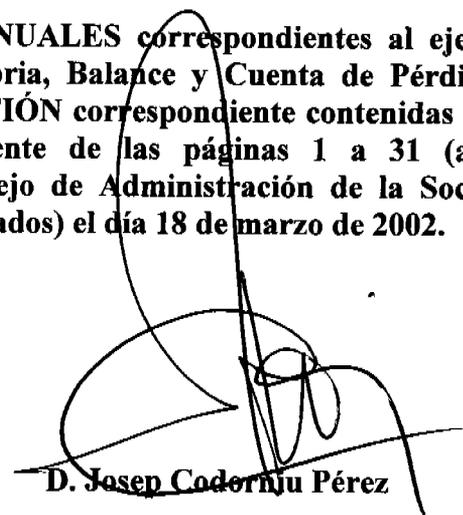
El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo:

Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		2.128.082
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	20.783.407	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(17.054.051)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(2.120.381)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(402.076)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	921.183	
Comisiones totales pagadas por el Fondo		(1.898.443)
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	329.124	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(217.626)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(7.687)	
Comisiones pagadas en concepto de Intermediación financiera	(2.002.254)	
Flujo de caja neto por amortizaciones		150.060
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	59.970.481	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	(59.820.421)	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(297.233)
Pagos por amortización de préstamo subordinado	(273.043)	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(24.190)	
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		82.466
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO PERÍODO		25.193.260
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL PERÍODO		25.275.726
Bancos c/c.....	25.275.726	

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2001 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 31 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, (Gestión de Activos Titulizados) el día 18 de marzo de 2002.



D. José María Alentorn Torras



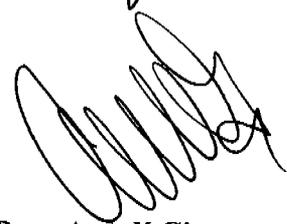
D. Josep Codorniu Pérez



D. Luis Ángel Palacios Cortés



D. Miguel Perdiguer Andrés



D. Pere Antolí Ciurans



D. Gabriel Santolaria Arruebo