

Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Auditoría

C N M V

Registro de Auditorías

Emisores

Cuentas Anuales
del ejercicio terminado

Nº

7700

el 31 de diciembre de 2002 e

Informe de Gestión

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.:

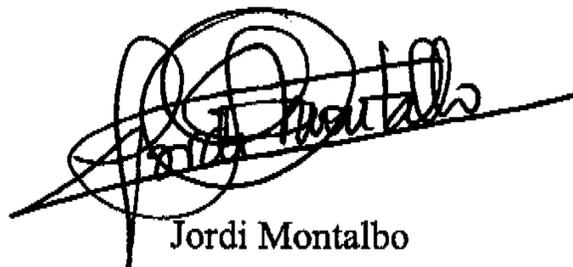
Hemos auditado las cuentas anuales de HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2002 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los 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 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 19 de marzo de 2002, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 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 2002 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 2002 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 2002. 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 & TOUCHE ESPAÑA, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Jordi Montalbo

24 de marzo de 2003

HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de situación a 31 de diciembre de 2002 y 2001

ACTIVO	Unidades de euro		PASIVO	Unidades de euro	
	31/12/2002	31/12/2001		31/12/2002	31/12/2001
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	240.684	383.230	Deudas con entidades de crédito	7.632.450	7.908.516
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)		
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	208.273.411	263.634.856	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	222.369.998	279.072.491
TOTAL INMOVILIZADO	208.514.095	264.018.086	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	230.002.448	286.981.007
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	692.916	824.956			
Deudores (Nota 5)	3.249.127	4.170.872	Acreedores comerciales (Nota 9)	1.673.456	1.768.863
Inversiones financieras temporales			Bonos de titulación hipotecaria corto plazo (Nota 7)	18.784.285	20.117.097
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	18.784.285	20.117.097	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8, 10 y 11)	4.097.746	5.712.944
Tesorería (Nota 6)	23.172.650	25.275.726			
Ajustes por periodificación (Nota 6)	144.862	173.174	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	24.555.487	27.598.904
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	45.350.924	49.736.869	TOTAL PASIVO	254.557.935	314.579.911
TOTAL ACTIVO	254.557.935	314.579.911			

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2002

HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2002 y 2001

<u>DEBE</u>	Unidades de euro		<u>HABER</u>	Unidades de euro	
	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001		Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
GASTOS FINANCIEROS			INGRESOS FINANCIEROS		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	14.846.656	19.669.229	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	15.595.878	20.614.895
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	9.826.086	15.519.933	Intereses de demora	31.392	28.648
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	281.989	376.638	Ingresos financieros (Nota 6)	621.564	854.375
Otros gastos financieros	4.686.875	3.747.696	Otros ingresos financieros	53.511	43.844
	51.706	44.962			
GASTOS GENERALES	10.216	19.865			
GASTOS POR COMISIONES (Nota 11)	1.498.080	1.886.251	INGRESOS POR COMISIONES	327.193	329.492
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS (Notas 3.b y 3.d)	274.586	275.909			
TOTAL DEBE	16.629.538	21.871.254	TOTAL HABER	16.629.538	21.871.254

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002

MEMORIA

Ejercicio 2002

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 €.

Previamente y con 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.

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.

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:
 - a) el 1,95% del importe original de la emisión 8.619.000 €;
 - b) 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.

Al 31 de diciembre de 2002 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 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.

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.

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 mensuales 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 mensuales 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 de 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 2002 por este concepto ha sido de 142.546 €.

c) Participaciones hipotecarias

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones hipotecarias 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.

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 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 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 2002 por este concepto ha sido de 132.040 €.

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 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 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 2002 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

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 (véase Nota 10).

4. INMOVILIZACIONES 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.

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 10.668 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 participados, 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 para el ejercicio 2002 ha sido del 6,16 %.
- La finalidad de la disposición inicial del crédito hipotecario parcialmente participados 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 2002 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2001	263.634.856	20.117.097	283.751.953
Amortizaciones	(36.577.160)	(20.117.097)	(56.694.257)
Traspaso de largo a corto	(18.784.285)	18.784.285	0
Saldo a 31 de diciembre de 2002	208.273.411	18.784.285	227.057.696

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 del último vencimiento de las participaciones hipotecarias es el 30 de septiembre de 2033.

A 31 de diciembre de 2002 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 2002 es el siguiente:

	Importes en euros
Deudores impagados principal PH's	41.966
Deudores impagados intereses PH's	32.463
Deudores dudosos Principal vencido	10.130
Deudores dudosos Principal no vencido	528.137
Deudores dudosos Intereses y Otros	19.099
Deudores pend. Liq. Principal PH's	1.531.869
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	1.076.186
Deudores – Anticipo de costas	8.250
Deudores – Anticipo de Ph's en Ejecución	1.027
Saldo al 31 de diciembre de 2002	3.249.127

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 2002 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:

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 1 a 2 meses	121	24.978	20.168	45.146	60,66
De 2 a 3 meses	47	8.924	7.135	16.059	21,58
De 3 a 6 meses	26	7.753	4.992	12.745	17,12
De 6 a 12 meses	8	311	168	479	0,64
Total	202	41.966	32.463	74.429	100,00

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 2002 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 dudosos, en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 1 a 2 meses	7	422	484	906	3,10
De 2 a 3 meses	8	580	743	1.323	4,53
De 3 a 6 meses	27	2.045	2.491	4.536	15,52
De 6 a 12 meses	14	3.413	8.089	11.502	39,35
De 12 a 24 meses	25	3.174	7.002	10.176	34,81
De 24 a 48 meses	2	496	290	786	2,69
Total	83	10.130	19.099	29.229	100,00

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.

(vi) las retenciones practicadas por el pago de intereses de los bonos de las cinco series en tanto no son ingresadas en el Tesoro Público.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo Euribor a tres meses, con liquidación y determinación trimestral. El tipo de interés medio del ejercicio ha sido del 3,51%.

A 31 de diciembre de 2002 el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 144.862 €.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 621.564 € y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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 Ibcá 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 Ibcá 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:

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B		TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Corto	
Saldo a 31 diciembre 2001	263.572.491	20.117.097	15.500.000	-	299.189.588
- Amortizaciones	(37.918.208)	(20.117.097)	-	-	(58.035.305)
- Traspaso a corto plazo	(18.784.285)	18.784.285	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2002	206.869.998	18.784.285	15.500.000	-	241.154.283

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 2002 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 1.861.720 que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2002, los costes financieros de bonos de titulización hipotecaria ascendieron a 9.826.086 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2002 ha sido del 3,76%.

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 periodo 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 2002 es:

	Dispuesto en euros	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	7.632.450	3,5290% (EURIBOR 3m + 0,27%)	Hasta el 15/4/2034 o fecha de liquidación anticipada.

Al 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 57.560 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2002, los intereses devengados del préstamo subordinado ascendieron a 281.989 €, que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses del préstamo subordinado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2002 ha sido del 3,65 %.

9. ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo de 1.673.456 € que figura en el balance de situación dentro del epígrafe "Acreedores comerciales" a 31 de diciembre de 2002, corresponde a:

- Comisión de Intermediación Financiera pendiente de pago a Caixa Catalunya, por un importe de 1.544.570 €.
- Anticipos de costas de los préstamos en ejecución y otros gastos por un importe de 128.886 €.

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Permuta financiera de intereses (swap)

En la fecha de constitución, 16 de julio de 1999, 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

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 nocional del swap de la parte A, y como contrapartida Caixa Catalunya realizará pagos al fondo calculados sobre el tipo de interés de la parte B, al nocional 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 período de determinación más reciente, por el saldo nocional de las participaciones hipotecarias, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del período 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: 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 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 2002 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Nocial en euros	% Tipo interés
Swap <ul style="list-style-type: none"> • Receptor • Pagador 	232.263.832	4,213065% 5,708493%*

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2002

A 31 de diciembre el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 3.130.542 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 2.310.448 €. El neto de estos intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2002 por un importe de 820.094 €, se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero neto del ejercicio por importe de 4.686.875 € 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 Y GASTOS GENERALES

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 171.401 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 33.497 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

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 1.319.825 € y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 1.319.825 €, 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 el 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, 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 6.854 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

d) Gastos Generales

Incluidos en el saldo del epígrafe "Gastos generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 4.813 €.

En el ejercicio 2002 no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

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 2002 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 2002 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	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2002	2001		2002	2001
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	274.586	275.909
Gastos establecimiento y form. de deuda	-	-	Deudas LP: Bonos de Titulización Hipot. Préstamo Subordinado	-	-
Adquisición Inmov. Finan. Particip. Hipot.	-	-	Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Inmovilizaciones financieras		
Deudas a largo plazo	-	-	De participaciones hipotecarias	55.361.445	59.197.250
De bonos de titulización hipotecaria	56.702.493	58.420.955			
De préstamo subordinado	276.066	273.043			
Total aplicación de fondos	56.978.559	58.693.998	Total orígenes de fondos	55.636.031	59.473.159
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	779.161	Exceso aplicaciones sobre orígenes	1.342.528	-

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		Variaciones del capital circulante	Importes en euros	
	2002			2001	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	921.745	Deudores	499.357	-
Inversiones Financieras Temporales	-	1.332.812	Inversiones Financieras Temporales	-	1.399.466
Tesorería	-	2.103.076	Tesorería	82.465	-
Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	28.312	Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	301.420
Acreedores comerciales	95.407	-	Acreedores comerciales	-	576.487
Acreedores a corto plazo	1.332.812	-	Acreedores a corto plazo	1.399.466	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	1.615.198	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	1.075.246	-
Totales	3.043.417	4.385.945	Totales	3.056.534	2.277.373
Variación Capital Circulante	-	1.342.528		779.161	-

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros			
	2002		2001	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización				
- Gastos de constitución	142.546	-	142.545	-
- Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	132.040	-	133.364	-
Total aumentos	274.586	-	275.909	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	274.586	-	275.909	-

INFORME DE GESTIÓN

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.

1 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El seguimiento de la cartera de 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 10.668 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 442.001.751,09 €.

a) Movimientos de la cartera de participaciones

El movimiento de las participaciones hipotecarias, ha sido el siguiente:

	Participaciones Vivas en euros	Amortización Principal en euros	Principal pendiente en euros	%	% Amortiz.
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%	
31/12/2001	8.081	59.970.480,93	286.220.743,31	64,76%	17,32%
31/01/2002	7.987	4.921.169,02	281.299.574,29	63,64%	1,72%
28/02/2002	7.887	5.703.799,81	275.595.774,48	62,35%	2,03%
31/03/2002	7.784	5.051.105,40	270.544.669,08	61,21%	1,83%
30/04/2002	7.688	5.036.854,55	265.507.814,53	60,07%	1,86%
31/05/2002	7.557	4.837.385,26	260.670.429,27	58,97%	1,82%
30/06/2002	7.469	5.535.902,65	255.134.526,62	57,72%	2,12%
31/07/2002	7.359	5.215.462,91	249.919.063,71	56,54%	2,04%
31/08/2002	7.307	3.281.165,23	246.637.898,48	55,80%	1,31%
30/09/2002	7.252	3.504.224,56	243.133.673,92	55,01%	1,42%
31/10/2002	7.151	5.141.637,48	237.992.036,44	53,84%	2,11%
30/11/2002	7.078	4.064.867,28	233.927.169,16	52,92%	1,71%
31/12/2002	6.992	6.341.337,25	227.585.831,91	51,49%	2,71%
Total	6.992	58.634.911,40	227.585.831,91	51,49%	

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	Importes en euros					
		Deuda vencida			Deuda pendiente	Deuda total principal	% Deuda total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Total			
De 31 a 60 días	75	14.591,08	10.412,84	25.003,92	3.126.363,63	3.140.954,71	45,67%
De 61 a 90 días	29	10.247,86	8.184,01	18.431,87	1.117.456,78	1.127.704,64	50,50%
De 91 a 180 días	20	15.196,86	12.671,15	27.868,02	835.652,82	850.849,68	43,86%
De 181 a 365 días	2	1.930,61	1.195,02	3.125,63	38.731,94	40.662,55	55,18%
Total	126	41.966,41	32.463,02	74.429,44	5.118.205,17	5.160.171,58	46,39%

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	Importes en euros					
		Deuda vencida			Deuda pendiente	Deuda total principal	% Deuda total / Valor tasación
		Principal	Intereses	Total			
De 91 a 180 días	1	558,15	427,53	985,68	21.039,86	21.598,01	55,60%
De 181 a 365 días	6	4.652,39	5.951,31	10.603,70	196.865,60	201.517,99	66,05%
De 1 a 2 años	4	4.423,90	8.946,81	13.370,71	259.462,72	263.886,62	52,46%
De 2 a 3 años	1	495,64	3.773,25	4.268,89	50.768,51	51.264,15	35,94%

d) Estados de la cartera de participaciones a 31 de diciembre de 2002 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 en euros	%	% Tipo interés nominal	Margen s/Índice Referencia
Índice CECA	825	11,80	22.854.160,23	10,04	6,17	0,30
IRPH-Cajas	5.924	84,73	193.266.335,19	84,92	5,49	0,58
Mibor a 1 año	203	2,90	8.698.232,90	3,82	4,76	1,10
Euribor a 1 año	40	0,57	2.767.103,59	1,22	4,87	0,96
Total cartera	6.992	100,00	227.585.831,91	100,00	5,57	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 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm	%	Principal Pendiente	%	Núm	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
3,50 3,99	1	0,01	62.392,83	0,03	-	-	-	-	17	0,16	896.644,98	0,20
4,00 4,49	70	1,00	3.192.098,59	1,40	7	0,09	409.731,05	0,14	70	0,66	4.001.096,87	0,91
4,50 4,99	123	1,76	5.228.331,23	2,30	19	0,24	1.105.908,62	0,39	146	1,37	8.311.881,79	1,88
5,00 5,49	1.545	22,10	51.108.944,56	22,46	35	0,43	1.789.806,09	0,63	1.140	10,68	48.607.430,76	11,00
5,50 5,99	4.152	59,38	136.885.602,86	60,15	211	2,61	9.230.468,73	3,24	3.109	29,14	134.122.841,95	30,34
6,00 6,49	993	14,20	28.377.931,50	12,47	2.004	24,80	70.037.316,62	24,61	3.703	34,71	150.363.161,29	34,02
6,50 6,99	95	1,35	2.372.760,92	1,04	2.840	35,14	104.424.710,04	36,71	1.870	17,53	74.340.674,73	16,82
7,00 7,49	12	0,17	339.707,88	0,14	2.787	34,49	92.353.446,62	32,45	540	5,06	19.013.088,52	4,30
7,50 7,99	1	0,01	18.061,54	0,01	171	2,12	5.019.228,89	1,76	67	0,63	2.131.520,08	0,48
8,00 8,49	-	-	-	-	6	0,07	178.103,68	0,06	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	6.992	100,00	227.585.831,91	100,00	8.081	100	284.568.434,33	100	10.668	100	442.001.751,10	100
Tipo interés nominal:												
Mínimo				3,75%	4,00%				3,50%			
Máximo				7,75%	8,50%				8,75%			
Medio ponderado por Principal pendiente				5,57%	6,67%				5,96%			

La distribución según la cobertura del valor de tasación expresada como: **principal pendiente/valor de tasación** en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%
0,01 10,00	536	7,67	4.189.331,48	1,84	433	5,36	3.641.519,59	1,28	202	1,89	2.166.930,45	0,49
10,01 20,00	988	14,13	18.109.221,82	7,96	950	11,76	18.416.591,44	6,47	687	6,44	15.920.997,47	3,60
20,01 30,00	1.128	16,13	28.089.799,87	12,34	1.194	14,78	31.209.934,13	10,97	1.207	11,31	35.776.195,76	8,09
30,01 40,00	1.138	16,27	35.549.510,35	15,62	1.305	16,15	41.950.842,28	14,74	1.500	14,06	51.538.688,55	11,66
40,01 50,00	1.128	16,13	42.501.505,09	18,67	1.264	15,64	47.409.740,95	16,66	1.727	16,19	67.707.811,24	15,32
50,01 60,00	1.009	14,43	43.170.056,41	18,97	1.281	15,85	55.905.794,51	19,65	1.560	14,62	72.521.009,44	16,41
60,01 70,00	873	12,49	44.605.103,68	19,60	1.202	14,87	59.787.203,10	21,01	1.829	17,15	88.945.106,70	20,12
70,01 80,00	192	2,75	11.371.303,21	5,00	452	5,59	26.246.808,33	9,22	1.956	18,34	107.425.011,47	24,31
Total	6.992	100	227.585.831,91	100	8.081	100	284.568.434,33	100	10.668	100	442.001.751,08	100
Principal Pendiente/Valor de Tasación:												
Mínimo				0,01%	0,21%				0,21 %			
Máximo				75,22%	76,39%				79,33 %			
Medio ponderado por Principal pendiente				45,18%	40,91%				53,92 %			

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

Año De voto.	SITUACIÓN A 31/12/2002				SITUACIÓN A 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. PH's.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	29	0,27	175.360,33	0,04
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	45	0,42	522.072,48	0,12
2002	-	-	-	-	58	0,72	146.532,55	0,05	59	0,55	937.299,30	0,21
2003	56	0,80	165.304,83	0,07	69	0,85	546.854,12	0,19	69	0,65	1.396.414,19	0,32
2004	258	3,69	1.966.813,09	0,86	271	3,35	3.253.701,95	1,14	358	3,36	7.745.505,03	1,75
2005	221	3,16	2.414.496,17	1,06	254	3,14	3.758.256,06	1,32	321	3,01	7.737.808,64	1,75
2006	342	4,89	5.324.421,13	2,34	407	5,04	8.022.679,36	2,82	529	4,96	15.467.912,29	3,50
2007	399	5,71	7.785.564,19	3,42	452	5,59	10.559.516,46	3,71	577	5,41	18.554.083,94	4,20
2008	340	4,86	7.739.140,69	3,40	388	4,80	10.337.390,32	3,63	497	4,66	17.980.222,95	4,07
2009	556	7,95	13.736.744,68	6,04	623	7,71	17.287.347,17	6,07	798	7,48	28.313.691,33	6,41
2010	461	6,59	12.727.955,43	5,59	520	6,43	15.996.063,85	5,62	704	6,60	25.612.154,38	5,80
2011	559	7,99	17.160.562,16	7,54	639	7,91	21.609.409,50	7,59	819	7,68	32.940.546,85	7,45
2012	583	8,34	18.347.514,57	8,06	654	8,10	22.294.660,96	7,83	838	7,85	33.607.343,36	7,60
2013	352	5,04	12.509.053,88	5,50	378	4,68	14.414.784,94	5,07	520	4,87	23.462.917,46	5,31
2014	323	4,62	11.258.631,59	4,95	374	4,63	14.180.090,42	4,98	490	4,59	21.043.808,37	4,76
2015	337	4,82	12.964.370,57	5,70	385	4,76	15.552.262,01	5,47	522	4,89	23.079.362,51	5,22
2016	390	5,58	15.959.152,98	7,01	450	5,57	19.353.761,15	6,80	620	5,81	29.720.866,44	6,72
2017	475	6,79	20.824.656,74	9,15	539	6,67	24.633.828,96	8,65	694	6,50	34.626.993,45	7,83
2018	360	5,15	16.342.556,03	7,18	419	5,19	19.916.397,02	7,00	543	5,09	28.819.243,17	6,52
2019	108	1,55	4.638.021,27	2,04	123	1,52	5.457.023,65	1,92	162	1,52	7.701.805,40	1,74
2020	100	1,43	4.776.363,17	2,10	123	1,52	5.916.943,01	2,08	162	1,52	8.310.983,44	1,88
2021	139	1,99	6.407.849,42	2,82	178	2,20	8.501.206,82	2,99	237	2,22	12.273.265,44	2,78
2022	137	1,96	7.256.605,31	3,19	175	2,17	9.236.959,24	3,25	259	2,43	14.110.158,46	3,19
2023	176	2,52	9.066.850,39	3,98	210	2,60	11.081.557,77	3,89	270	2,53	15.322.002,33	3,47
2024	21	0,30	1.008.256,39	0,44	28	0,35	1.426.420,01	0,50	35	0,33	1.794.163,56	0,41
2025	45	0,64	2.483.585,33	1,09	53	0,66	2.978.634,40	1,05	71	0,66	4.086.141,38	0,92
2026	49	0,70	2.794.429,49	1,23	59	0,73	3.319.212,39	1,17	85	0,80	4.660.986,48	1,05
2027	88	1,26	5.232.367,30	2,30	107	1,32	6.370.645,55	2,24	159	1,49	9.812.603,02	2,22
2028	108	1,54	6.265.272,85	2,75	131	1,62	7.565.166,56	2,66	180	1,69	11.075.531,51	2,51
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	4	0,06	217.027,82	0,10	4	0,05	219.762,51	0,08	5	0,05	361.868,25	0,08
2032	2	0,03	79.351,12	0,03	5	0,06	386.642,20	0,14	6	0,06	497.613,42	0,11
2033	3	0,04	139.213,32	0,58	5	0,06	244.723,42	0,09	5	0,05	251.021,94	0,06
Total	6.992	100,00	227.585.831,91	100,00	8.081	100,00	284.568.434,33	100,00	10.668	100,00	442.001.751,10	100,00
Vencimiento final												
Mínimo	31-01-2003				31-01-2002				29-02-2000			
Máximo	30-09-2033				30-09-2033				30-09-2033			
Medio ponderado por principal pendiente	01-08-2015				25-06-2013				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 en euros	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal en euros (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
31/12/2001	284.568.427	64,38	38.143.573	1,15	12,91	1,08	1,08	0,95	10,82	0,97	11,08	0,85	9,75
31/01/2002	279.582.275	63,25	3.375.066	1,19	13,34	1,22	13,68	0,99	11,24	1,04	11,77	0,91	10,37
28/02/2002	273.884.994	61,96	4.080.919	1,46	16,17	1,30	14,48	1,15	12,92	1,09	12,29	0,92	10,48
31/03/2002	268.844.205	60,82	3.467.953	1,27	14,18	1,30	14,49	1,22	13,65	1,09	12,28	0,92	10,52
30/04/2002	263.806.093	59,68	3.382.617	1,26	14,09	1,32	14,75	1,26	14,10	1,10	12,46	0,93	10,56
31/05/2002	258.975.511	58,59	3.332.848	1,26	14,15	1,26	14,06	1,26	14,16	1,09	12,33	0,93	10,59
30/06/2002	253.518.887	57,36	3.808.142	1,47	16,29	1,32	14,76	1,30	14,51	1,13	12,73	0,94	10,67
31/07/2002	248.245.636	56,16	3.724.190	1,47	16,27	1,39	15,48	1,34	14,98	1,14	12,89	0,94	10,74
31/08/2002	244.954.956	55,42	1.766.967	0,71	8,21	1,21	13,61	1,22	13,72	1,16	13,10	0,93	10,63
30/09/2002	241.450.033	54,63	1.910.167	0,78	8,97	0,98	11,17	1,14	12,89	1,16	13,06	0,92	10,54
31/10/2002	236.352.864	53,47	3.582.032	1,48	16,41	0,98	11,19	1,18	13,27	1,20	13,46	0,93	10,61
30/11/2002	232.331.467	52,56	2.476.266	1,05	11,87	1,10	12,39	1,14	12,89	1,18	13,30	0,93	10,57
31/12/2002	227.585.832	51,49	3.207.993	1,38	15,37	1,30	14,49	1,13	12,72	1,19	13,40	0,93	10,61

(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 €, integrados por 4.265 bonos de la serie A y 155 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 € 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 en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
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
15/04/02	3,6150	568,98	466,56	2.426.699,70	3.634,12	15.499.521,80	59.323,42	253.014.386,30
15/07/02	3,6840	552,44	453,00	2.356.156,60	3.693,53	15.752.905,45	55.629,89	237.261.480,85
15/10/02	3,6840	523,74	429,47	2.233.751,10	2.721,50	11.607.197,50	52.908,39	225.654.283,35
15/01/03	3,5290	477,16	405,59	2.035.087,40	3.225,29	13.755.861,85	49.683,10	211.898.421,50

Emisión: 155 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0338675012								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/02	4,4140	1.128,02	924,98	174.843,10	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
15/04/02	4,1450	1.036,25	849,73	160.618,75	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
15/07/02	4,2140	1.065,21	873,47	165.107,55	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
15/10/02	4,2140	1.076,91	883,07	166.921,05	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00
15/01/03	4,0590	1.037,30	881,70	160.781,50	0,00	0,00	100.000,00	15.500.000,00

3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	2002	2001
Productos financieros	16.248.834	21.497.918
Costes financieros	(10.108.074)	(15.896.571)
Margen financiero	6.140.760	5.601.347
Otros costes ordinarios netos	(5.679.507)	(5.087.231)
Margen operacional	461.253	514.116
Gastos de explotación	(188.471)	(237.140)
Resultados de explotación	272.782	276.976
Amortizaciones	(274.586)	(275.910)
Otros resultados operativos	1.804	(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 en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	253.868.252	92,57	15.627.270	96,17	6,16 %
Tesorería	17.700.225	6,45	621.564	3,83	3,51 %
Otros activos	2.676.289	0,98	-	-	-
Totales	274.244.766	100,00	16.248.834	100,00	5,92 %

Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Costes en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	261.469.346	95,34	9.826.085	97,21	3,76 %
Préstamo Subordinado	7.732.180	2,82	281.989	2,79	3,65 %
Otros pasivos	5.043.240	1,84	-	-	-
Totales	274.244.766	100,00	10.108.074	100,00	3,69%

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 costes 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		784.719
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	16.184.333	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(10.499.936)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(5.259.484)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(290.070)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	649.876	
Comisiones totales pagadas por el Fondo		(1.619.678)
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	327.193	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(179.463)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(6.854)	
Comisiones pagadas en concepto de Intermediación financiera	(1.760.554)	
Flujo de caja neto por amortizaciones		(984.360)
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	57.050.945	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	(58.035.305)	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(283.757)
Pagos por amortización de préstamo subordinado	(276.065)	
Deudores comerciales	122.077	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(129.770)	
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		(2.103.076)
TESORERÍA AL INICIO PERÍODO		25.275.726
TESORERÍA AL FINAL PERÍODO		23.172.650
Bancos c/c.....	23.172.650	

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2002 (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 30 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, (Gestión de Activos Titulizados) el día 21 de marzo de 2003.

D. Lluís Gasull Moros

D. Gabriel Santolaria Arruebo

D. Ferran Sicart Ortí

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido formuladas por el Consejo de Administración de Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A., en su reunión del 21 de marzo de 2003, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 30 folios, páginas de la 1 a la 30 visadas por mí en señal de identificación.

Cristina Puig Carrasco
Secretario no consejero