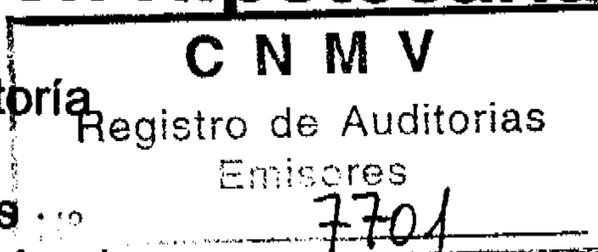


# Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Auditoría

Cuentas Anuales  
del ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2002 e  
Informe de Gestión



**Informe de auditoría de cuentas anuales**

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

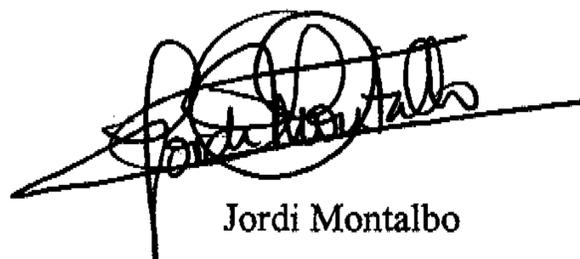
Hemos auditado las cuentas anuales de HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2002 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los 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 2, 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 del 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 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### Balances de situación a 31 de diciembre de 2002 y 2001

ACTIVO	Unidades de euro	31-12-2002	31-12-2001	PASIVO	Unidades de euro	31-12-2002	31-12-2001
Gastos de establecimiento (Nota 3b)		51.697	107.707	Deudas con entidades de crédito		4.277.934	4.407.040
Inmovilizaciones financieras				- Préstamo subordinado (Nota 8)			
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)		101.514.636	129.170.896	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables			
				- Bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)		104.130.567	132.135.294
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>		<b>101.566.333</b>	<b>129.278.603</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>		<b>108.408.501</b>	<b>136.542.334</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)</b>		<b>362.954</b>	<b>435.641</b>				
Deudores (Nota 5)		1.684.104	2.088.827	Acreeedores comerciales (Nota 9)		2.898	5.654
Inversiones financieras temporales				Administraciones Públicas (Nota 9)		198.190	307.649
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)		12.504.426	13.640.986	Bonos titulación hipotecaria corto plazo (Nota 7)		12.504.426	13.640.986
Tesorería (Nota 6)		5.556.908	5.878.493	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8, 10 y 11)		636.698	929.635
Ajustes por periodificación (Nota 6)		75.988	103.708				
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>19.821.426</b>	<b>21.712.014</b>	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>		<b>13.342.212</b>	<b>14.883.924</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>121.750.713</b>	<b>151.426.258</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>121.750.713</b>	<b>151.426.258</b>

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

## HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

DEBE	Unidades de euro		HABER	Unidades de euro	
	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001		Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	7.252.410	9.740.800	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	7.851.643	10.621.019
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	4.818.811	8.017.889	Intereses de demora	7.520.077	10.133.906
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	191.088	248.814	Ingresos financieros (Nota 6)	8.960	8.694
Otros gastos financieros	2.219.096	1.446.426	Otros ingresos financieros	299.189	450.750
	23.415	27.671		23.417	27.669
<b>GASTOS GENERALES (Nota 11)</b>	<b>9.025</b>	<b>14.048</b>			
<b>GASTOS POR COMISIONES (Nota 11)</b>	<b>602.721</b>	<b>901.570</b>	<b>INGRESOS POR COMISIONES</b>	<b>141.210</b>	<b>174.565</b>
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS (Notas 3b y 3d))</b>	<b>128.697</b>	<b>139.166</b>			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>7.992.853</b>	<b>10.795.584</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>7.992.853</b>	<b>10.795.584</b>

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

---

## MEMORIA

### Ejercicio 2002

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

HIPOCAT 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 28 de octubre de 1998, agrupando 7.644 participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya) por un importe total de 285.481.649 €.

Previamente y con fecha 27 de octubre de 1998, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización hipotecaria con cargo al mismo por importe de 285.480.750 €.

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

El único objeto del Fondo es la transformación de las participaciones en préstamos hipotecarios 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 de 3.853.990 €, pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 3.853.990 € y el 3,75% del saldo vivo de los bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

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

El fondo de reserva se aplica, 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.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN****a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1), 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 contables y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

*a) Reconocimiento de ingresos y gastos*

El ejercicio económico del fondo coincidirá con el año natural.

Los 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 riesgo 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 la amortización de los gastos de establecimiento ha sido de 56.010 €.

*c) Participaciones hipotecarias*

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

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

*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 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 72.687 €.

*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 la suscripción, estuvieron representadas por 7.644 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora, y comisiones de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado, y por consiguiente de cada participación hipotecaria es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.
- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados para el ejercicio 2002 ha sido del 5,89 %.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.
- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.

- La Entidad emisora, 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 préstamos hipotecarios se atribuye a la entidad emisora, Caixa Catalunya.
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Caixa Catalunya.
- Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios 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 estos epígrafes durante el ejercicio 2002 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2001</b>	<b>129.170.896</b>	<b>13.640.986</b>	<b>142.811.882</b>
Amortizaciones	(15.151.834)	(13.640.986)	(28.792.820)
Traspaso de largo a corto	(12.504.426)	12.504.426	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>101.514.636</b>	<b>12.504.426</b>	<b>114.019.062</b>

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

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

A 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados no vencidos por un importe total de 8.560 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto.

## 5. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2002 es el siguiente:

	Importes en euros
Deudores impagados principal PH's	13.289
Deudores impagados intereses PH's	7.040
Deudores dudosos Principal vencido	1.561
Deudores dudosos Principal no vencido	127.297
Deudores dudosos Intereses y Otros	19.683
Deudores pend. Liq. Principal PH's	1.006.080
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	503.031
Deudores - Anticipo de Ph's en Ejecución	6.123
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>1.684.104</b>

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

Los saldos se corresponden con el importe pendiente al 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 unidades de euro				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	10	2.005	684	2.689	13,23
De 1 a 2 meses	46	7.503	4.593	12.096	59,50
De 2 a 3 meses	23	2.629	1.008	3.637	17,89
De 3 a 6 meses	20	1.152	755	1.907	9,38
<b>Total</b>	<b>99</b>	<b>13.289</b>	<b>7.040</b>	<b>20.329</b>	<b>100.00</b>

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

Los saldos se corresponden con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2002 de las cuotas 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 unidades de euro				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 6 a 12 meses	20	777	551	1.328	6,25
De 12 a 24 meses	12	153	18.115	18.268	85,99
De 24 a 48 meses	6	631	1.017	1.648	7,76
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>1.561</b>	<b>19.683</b>	<b>21.244</b>	<b>100,00</b>

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

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

## 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) las cantidades que en cada momento compongan el fondo de reserva;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal, intereses o comisiones (efectivamente recibidas) de los préstamos hipotecarios participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar;
- (iv) importe del principal recuperado de los préstamos ejecutados;
- (v) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del contrato de permuta financiera de intereses de los bonos; y
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y en la cuenta del agente de pagos.
- (vii) 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, para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2002, es igual al tipo EURIBOR a tres meses, con liquidación y determinación trimestral. El tipo de interés medio del ejercicio ha sido del 3,63%.

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 67.428 €.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 299.189 € 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	275.113.291 €
Número de bonos	1.831
Importe nominal unitario	150.253 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural de 365 días, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	0,20%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

### *Bonos subordinados Serie B*

Importe Nominal	10.367.459 €
Número de bonos	69
Importe nominal unitario	150.253 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año

	natural de 365 días, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	0,55%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

***Amortización de ambas series de bonos:***

***a) Amortización final***

La fecha de amortización final es el 15 de marzo del 2024, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

***b) Amortización parcial***

Se efectúa 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 marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, hasta su total amortización.

La cantidad de principal devengada para amortización de los bonos de ambas series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la suma de las siguientes cantidades: (i) la diferencia existente, en valor absoluto, entre el saldo vivo de las participaciones hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, y la suma de los saldos de principal pendientes de pago de los bonos de ambas series A y B el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de determinación previa a cada fecha de pago y (ii) el saldo de la cuenta de deficiencia de principal.

El saldo vivo de las participaciones hipotecarias estará compuesto por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada una de las participaciones hipotecarias minorado por las salidas de la cuenta de deficiencia de principal.

En función de la liquidez existente, la cantidad devengada de principal para amortización que pueda ser abonada por el Fondo en una fecha de pago de acuerdo con el orden de prelación de pagos, constituirá los fondos disponibles para amortización.

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

- 
- Hasta la primera fecha de pago (excluida), en la que el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 7,2% del saldo principal pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
  - En la fecha de pago en que el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 7,2% del saldo principal pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que la relación entre saldos de principal pendientes de pago de bonos series B y A se mantenga en el 7,2% o porcentaje superior más próximo posible.
  - En el momento en el cual el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 2.854.808 € cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles para amortización a la de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
  - Una vez haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B hasta su completa amortización.

En relación a la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente fecha de determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- Que el importe a que ascienda la suma del saldo vivo de las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, sea igual o superior al 6,5% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias a esa misma fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización serán destinados a la amortización de los bonos de la serie A.
- Que el saldo de la cuenta de deficiencia de principal supere en la fecha de determinación correspondiente a la fecha de pago anterior, el saldo vivo de los bonos de la serie B, en cuyo caso la totalidad de los fondos disponibles para amortización serán destinados igualmente a la amortización de los bonos de la serie A.

c) *Amortización anticipada*

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una fecha de pago, de la totalidad de la emisión de los bonos en los siguientes supuestos de liquidación:

- i) Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y la escritura de constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% 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, 150.253 € 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	
<b>Saldo a 31 diciembre 2001</b>	<b>123.261.018</b>	<b>12.724.312</b>	<b>8.874.276</b>	<b>916.674</b>	<b>145.776.280</b>
Amortizaciones	(14.459.720)	(12.724.312)	(1.040.581)	(916.674)	(29.141.287)
Traspaso a corto plazo	(11.664.129)	11.664.129	(840.297)	840.297	0
<b>Saldo 31 diciembre 2002</b>	<b>97.137.169</b>	<b>11.664.129</b>	<b>6.993.398</b>	<b>840.297</b>	<b>116.634.993</b>

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 163.427 € 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 4.818.811 € 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 3,66 %.

## 8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

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

El tipo de interés se determina trimestralmente para cada período de devengo, será el que resulte de sumar al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, un margen del 1%. 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:

	<b>Dispuesto en euros</b>	<b>Tipo interés</b>	<b>Vencimiento</b>
<b>Préstamo Subordinado</b>	4.277.934	3,960 (MIBOR 3m + 1,00%)	Hasta el 15/03/2024 o fecha de liquidación anticipada.

A 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 7.426 € 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 191.088 €, 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 4,40 %.

## 9. ACREEDORES A CORTO PLAZO

### *Acreedores comerciales*

El saldo de 2.898 € que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2002, corresponde a acreedores diversos.

### *Administraciones públicas*

El saldo de 198.190 € que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2002, corresponde a las retenciones a cuenta practicadas en el pago de intereses de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de ingresar en el Tesoro Público.

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

### *Permuta Financiera de Intereses (swap)*

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

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

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

#### (i) Cantidades a pagar por el Fondo

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés anual medio ponderado de las participaciones hipotecarias en el primer día de cada uno de los tres meses anteriores al mes correspondiente a cada fecha de pago, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo, al principal nocional del swap.

#### (ii) Cantidades a pagar por Caixa Catalunya

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés medio ponderado por el saldo vivo de cada una de las series de bonos, A y B, resultante de aplicar el tipo LIBOR a tres

meses en pesetas más un margen del 0,20% en el caso de la serie A, y del 0,55% en el caso de la serie B, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días, al principal notional del swap.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2002 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Notional en euros	% Tipo interés
Swap	116.634.993	
• Receptor		3,196637%
• Pagador		4,776168%*

(\*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2002

A 31 de diciembre de 2002, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 247.586 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 165.707 €. El neto de estos intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2002 por un importe de 81.879 €, 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 2.219.096 € 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 0,075% anual calculada sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de determinación anterior a cada fecha de pago.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 99.560 € 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 3.835 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

**b) Comisión de administración**

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

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 13.275 €, 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 511 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

**c) Comisión de Intermediación**

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

El importe devengado durante el ejercicio por este concepto ha sido de 486.485 € 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 376.585 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio, de acuerdo con lo estipulado en la escritura de constitución del Fondo, se han efectuado pagos a cuenta del importe devengado este ejercicio y por este concepto por importe de 109.900 €.

**d) Comisión de Agencia de Pagos**

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

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 del contrato, que se abonará en cada fecha de pago de los bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada fecha de pago de intereses de los bonos, exijan efectuar las disposiciones aplicables, quedará depositado hasta que proceda su ingreso en efectivo, en una cuenta a nombre del fondo en el agente de pagos.

El Agente de Pagos, Caixa Catalunya, ha percibido una comisión del 0,01% sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 3.401 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

#### *e) 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 ejercicio 1999. 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 de estas cuentas anuales por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación con 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	128.697	139.166
Amortización o traspaso a corto plazo de: Deudas a largo plazo			Amortización o traspaso a corto plazo de: Inmovilizaciones financieras		
De bonos de titulización hipotecaria	28.004.727	33.908.833	De participaciones hipotecarias	27.656.260	33.547.257
De préstamo subordinado	129.106	139.758			
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>28.133.833</b>	<b>34.048.591</b>	<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>27.784.957</b>	<b>33.686.423</b>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	348.876	362.168

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		Variaciones del capital circulante	Importes en euros	
	2002			2001	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	404.723	Deudores	-	50.788
Inversiones Financieras Temporales	-	1.136.560	Inversiones Financieras Temporales	-	1.303.041
Tesorería	-	321.585	Tesorería	-	553.060
Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	27.720	Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	42.245
Deudas con Entidades de Crédito	-	-	Deudas con Entidades de Crédito	-	-
Acreedores comerciales	2.756	-	Acreedores comerciales	3.468	-
Administraciones Públicas	109.459	-	Administraciones Públicas	129.669	-
Acreedores a corto plazo	1.136.560	-	Acreedores a corto plazo	1.303.041	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	292.937	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	150.788	-
<b>Totales</b>	<b>1.541.712</b>	<b>1.890.588</b>	<b>Totales</b>	<b>1.586.966</b>	<b>1.949.134</b>
Variación Capital Circulante	-	348.876		-	362.168

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	56.010	-	56.011	-
- Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	72.687	-	83.155	-
<b>Total aumentos</b>	<b>128.697</b>	<b>-</b>	<b>139.166</b>	<b>-</b>
<b>Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)</b>	<b>128.697</b>	<b>-</b>	<b>139.166</b>	<b>-</b>

## 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 las participaciones hipotecarias es fundamental para efectuar previsiones respecto a la evolución del Fondo.

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

#### a) Movimientos de la cartera de participaciones

El movimiento *del saldo vivo* de la cartera de participaciones hipotecarias, ha sido el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización Principal en euros	Saldo Vivo	% sobre inicial	% Amort
			en euros		
28/10/1998	7.644		285.481.649,07	100,00%	
31/12/1998	7.463	11.554.703,28	273.926.945,79	95,95%	4,05
31/12/1999	6.516	55.720.527,94	218.206.417,85	76,43%	20,34
31/12/2000	5.768	39.295.148,35	178.911.269,50	62,67%	18,01
31/12/2001	5.058	34.800.117,95	144.111.151,55	50,48%	19,45
					0
31/01/2002	4.999	2.563.087,55	141.548.064,00	49,58%	1,78
28/02/2002	4.950	2.266.530,62	139.281.533,38	48,79%	1,6
31/03/2002	4.884	2.794.815,53	136.486.717,85	47,81%	2,01
30/04/2002	4.817	2.399.311,82	134.087.406,03	46,97%	1,76
31/05/2002	4.707	3.264.664,52	130.822.741,51	45,83%	2,43
30/06/2002	4.638	2.415.950,04	128.406.791,47	44,98%	1,85
31/07/2002	4.572	2.511.002,69	125.895.788,78	44,10%	1,96
31/08/2002	4.546	1.535.316,09	124.360.472,69	43,56%	1,22
30/09/2002	4.506	2.840.546,53	121.519.926,16	42,57%	2,28
31/10/2002	4.445	1.095.893,94	120.424.032,22	42,18%	0,9
30/11/2002	4.388	2.485.204,95	117.938.827,27	41,31%	2,06
31/12/2002	4.329	2.771.537,95	115.167.289,32	40,34%	2,35
<b>Total</b>	<b>4.329</b>	<b>28.943.862,23</b>	<b>115.167.289,32</b>	<b>40,34%</b>	<b>--</b>

*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 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			
Hasta 30 días	8	1.683,19	425,42	160.433,66	162.116,85	163.800,04	29,84%
De 31 a 60 días	31	3.745,37	2.142,40	885.905,83	889.651,20	893.396,57	41,48%
De 61 a 90 días	16	4.730,22	2.382,95	411.202,57	415.932,79	420.663,01	40,61%
De 91 a 180 días	5	3.130,01	2.089,56	123.093,81	126.223,82	129.353,83	48,04%
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>13.288,79</b>	<b>7.040,33</b>	<b>1.580.635,87</b>	<b>1.593.924,66</b>	<b>1.607.213,45</b>	<b>40,11%</b>

*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 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 1 a 2 años	1	929,90	663,40	1.593,30	20.855,44	21.785,34	51,74%
De 2 a 3 años	4	630,76	19.019,62	19.650,38	106.441,71	107.072,47	51,12%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>1.560,66</b>	<b>19.683,02</b>	<b>21.243,68</b>	<b>127.297,15</b>	<b>128.857,81</b>	<b>51,21%</b>

*d) Estado 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 préstamo.



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	574	13,27	3.527.749,46	3,09	570	11,27	3.427.592,40	2,40	260	3,40	2.705.055,68	0,95
10,01	20,00	752	17,37	10.255.242,68	8,98	747	14,77	10.767.974,88	7,53	605	7,91	9.183.284,84	3,22
20,01	30,00	709	16,38	15.284.432,49	13,39	813	16,07	16.782.206,22	11,74	863	11,29	20.116.403,86	7,05
30,01	40,00	769	17,76	21.786.782,04	19,09	801	15,84	22.725.469,46	15,89	1.019	13,33	29.319.929,84	10,27
40,01	50,00	723	16,70	26.239.808,78	22,99	842	16,64	29.096.316,97	20,35	1.104	14,44	37.948.772,87	13,29
50,01	60,00	530	12,24	23.645.128,42	20,71	762	15,07	34.391.880,11	24,04	1.245	16,29	51.911.424,07	18,18
60,01	70,00	271	6,26	13.367.236,86	11,71	505	9,98	24.836.871,36	17,37	1.408	18,42	69.725.558,70	24,42
70,01	80,00	1	0,02	39.979,20	0,04	18	0,36	979.303,87	0,68	1.140	14,91	64.571.219,20	22,62
<b>Total</b>		<b>4.329</b>	<b>100,00</b>	<b>114.146.359,93</b>	<b>100,00</b>	<b>5.068</b>	<b>100,00</b>	<b>143.007.615,27</b>	<b>100,00</b>	<b>7.644</b>	<b>100,00</b>	<b>285.481.649,06</b>	<b>100,00</b>
<b>Principal Pendiente/Valor de Tasación:</b>													
Mínimo				0,08%				0,15%				0,46%	
Máximo				71,34%				71,81%				79,80%	
Medio ponderado por principal pendiente				40,85				34,78				54,63%	

**Fecha de amortización final:**

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

Año de vto.	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	%
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	97	1,27	727.608,86	0,25
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	96	1,26	1.186.210,11	0,42
2002	-	-	-	-	185	3,66	420.704,13	0,29	252	3,30	3.543.642,69	1,24
2003	109	2,52	292.010,42	0,26	134	2,65	892.307,06	0,62	190	2,49	3.300.206,00	1,16
2004	250	5,78	1.356.001,76	1,19	279	5,52	2.402.037,93	1,68	391	5,12	7.242.117,78	2,54
2005	225	5,20	2.007.322,47	1,76	238	4,71	2.894.945,52	2,02	365	4,77	7.490.508,46	2,62
2006	202	4,67	2.694.093,46	2,36	224	4,43	3.793.464,53	2,65	302	3,95	7.980.787,13	2,80
2007	302	6,98	4.543.401,78	3,98	344	6,80	6.141.131,20	4,29	518	6,78	13.377.143,89	4,69
2008	238	5,50	4.435.016,15	3,89	244	4,82	5.038.619,25	3,52	328	4,29	8.828.790,81	3,09
2009	491	11,34	11.201.275,51	9,81	551	10,89	14.166.962,13	9,91	792	10,36	27.417.045,18	9,60
2010	632	14,60	18.312.177,34	16,04	706	13,96	22.787.282,55	15,93	1.023	13,38	42.889.475,32	15,02
2011	585	13,51	19.573.466,77	17,15	662	13,09	24.338.169,40	17,02	969	12,68	47.198.006,71	16,53
2012	506	11,69	16.887.547,70	14,79	582	11,51	21.102.007,10	14,76	958	12,53	46.461.251,64	16,27
2013	59	1,36	1.462.545,63	1,28	74	1,46	1.950.466,75	1,36	96	1,26	2.654.847,31	0,93
2014	79	1,82	2.685.717,72	2,35	89	1,76	3.133.605,62	2,19	137	1,79	5.302.339,27	1,86
2015	168	3,88	6.522.978,94	5,71	194	3,84	7.899.177,40	5,52	299	3,91	13.622.920,15	4,77
2016	220	5,08	9.019.365,15	7,90	255	5,04	10.774.139,25	7,53	381	4,98	18.789.706,98	6,58
2017	248	5,73	12.357.458,15	10,83	282	5,58	14.448.842,81	10,10	441	5,77	26.896.832,61	9,42
2018	7	0,16	341.944,24	0,30	7	0,14	355.404,53	0,25	9	0,12	572.208,17	0,20
2019	2	0,05	143.747,35	0,13	2	0,04	148.972,04	0,10	-	-	-	-
2020	1	0,02	11.606,07	0,10	1	0,02	11.991,19	0,01	-	-	-	-
2021	4	0,09	214.677,18	0,19	4	0,08	221.205,73	0,15	-	-	-	-
2022	1	0,02	84.006,14	0,07	1	0,02	86.179,15	0,06	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>4.329</b>	<b>100</b>	<b>114.146.359,93</b>	<b>100</b>	<b>5.058</b>	<b>100,00</b>	<b>143.007.615,27</b>	<b>100,00</b>	<b>7.644</b>	<b>100,00</b>	<b>285.481.649,07</b>	<b>100,00</b>
<b>Vencimiento final</b>												
Mínimo				31/01/2003			01/01/2001				31/01/2000	
Máximo				31/05/2022			31/05/2022				30/09/2018	
Medio ponderado por Principal pendiente				05/03/2012			22/04/2010				9/07/2011	

**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
28/10/1998	285.481.651	100	0,00										
31/12/1998	272.536.866	95,45	8.650.535									1,05	11,94
31/12/1999	216.837.997	75,96	36.224.796	1,43	15,88	1,07	12,11	1,09	12,28	1,18	13,29	1,18	13,27
31/12/2000	177.662.180	62,23	21.167.544	1,17	13,18	0,87	9,99	0,83	9,49	0,85	9,76	0,99	11,26
31/12/2001	143.007.615	50,09	18.922.318	1,08	12,24	1,10	12,40	1,04	11,81	0,93	10,65	0,91	10,44
31/01/2002	140.444.489	49,20	1.429.850	1,00	11,36	1,11	12,50	1,00	11,32	1,01	11,47	1,00	11,33
28/02/2002	138.171.335	48,40	1.219.883	0,87	9,94	1,07	12,08	1,04	11,74	1,02	11,53	0,99	11,23
31/03/2002	135.383.394	47,42	1.709.701	1,24	13,88	1,03	11,65	1,11	12,56	1,04	11,77	0,99	11,21
30/04/2002	132.999.882	46,59	1.350.800	1,00	11,34	1,03	11,64	1,05	11,94	1,06	11,98	0,98	11,14
31/05/2002	129.752.533	45,45	2.010.878	1,51	16,71	1,24	13,89	1,14	12,83	1,08	12,25	0,98	11,16
30/06/2002	127.278.933	44,58	1.445.326	1,11	12,58	1,20	13,46	1,10	12,41	1,09	12,35	0,98	11,10
31/07/2002	124.842.126	43,73	1.290.001	1,01	11,51	1,20	13,53	1,10	12,44	1,02	11,60	0,97	11,04
31/08/2002	123.307.941	43,19	571.542	0,46	5,36	0,86	9,81	1,04	11,76	1,01	11,49	0,96	10,89
30/09/2002	121.453.048	42,54	739.666	0,60	6,97	0,69	7,93	0,93	10,64	1,00	11,37	0,94	10,76
31/10/2002	119.383.776	41,82	952.285	0,78	9,01	0,61	7,05	0,90	10,26	0,95	10,88	0,94	10,66
30/11/2002	116.901.797	40,95	1.443.624	1,21	13,58	0,85	9,79	0,85	9,68	0,97	11,04	0,93	10,64
31/12/2002	114.146.360	39,98	1.682.053	1,44	15,96	1,13	12,77	0,89	10,22	0,97	11,08	0,93	10,64

(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 285.480.749,58 €, integrados por 1.831 bonos de la serie A y 69 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253,03 € cada bono, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

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:

<b>Emisión: 1.831 BONOS SERIE A Código ISIN: ES0315226003</b>								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/03/2002	3,5892%	642,67	526,99	1.176.728,77	4.086,48	7.482.344,88	70.181,86	128.502.985,66
17/06/2002	3,6202%	654,32	536,54	1.198.059,92	4.221,49	7.729.548,19	65.960,37	120.773.437,47
16/09/2002	3,7191%	611,60	501,51	1.119.839,60	3.177,94	5.818.808,14	62.782,43	114.954.629,33
16/12/2002	3,5600%	557,23	456,93	1.020.288,13	3.360,64	6.153.331,84	59.421,79	108.801.297,49
17/03/2003	3,1728%	470,04	385,43	860.643,24				

<b>Emisión: 69 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0315226011</b>								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/03/2002	3,9440%	1.349,28	1.106,41	93.100,32	7.807,81	538.738,89	134.090,02	9.252.211,38
17/06/2002	3,9751%	1.372,71	1.125,62	94.716,99	8.065,56	556.523,64	126.024,46	8.695.687,74
16/09/2002	4,0739%	1.280,01	1.049,61	88.320,69	6.071,69	418.946,61	119.952,77	8.276.741,13
16/12/2002	3,9149%	1.170,79	960,05	80.784,51	6.420,95	443.045,55	113.531,82	7.833.695,58
17/03/2002	3,5277%	998,52	818,79	68.897,88				

**3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS**

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	Importes en euros	
	2002	2001
Productos financieros	7.828.226	10.593.350
Costes financieros	(5.009.899)	(8.266.703)
<b>Margen financiero</b>	<b>2.818.327</b>	<b>2.326.647</b>
Otros costes ordinarios netos	(2.564.369)	(2.028.142)
<b>Margen operacional</b>	<b>253.958</b>	<b>298.505</b>
Gastos de explotación	(125.261)	(159.340)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>128.697</b>	<b>139.165</b>
Amortizaciones	(128.697)	(139.165)
Otros resultados operativos	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Previsión para impuestos	-	-
<b>Beneficio neto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Productos financieros**

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	127.929.671	93,10	7.529.037	96,18	5,89 %
Tesorería	8.236.061	5,99	299.189	3,82	3,63 %
Otros activos	1.245.034	0,91	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>137.410.766</b>	<b>100,00</b>	<b>7.828.226</b>	<b>100,00</b>	<b>5,70 %</b>

**Costes financieros**

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios en euros	%	Costes en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	131.548.432	95,74	4.818.811	96,19	3,66%
Préstamo Subordinado	4.345.664	3,16	191.088	3,81	4,40%
Otros pasivos	1.516.670	1,10	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>137.410.766</b>	<b>100,00</b>	<b>5.009.899</b>	<b>100,00</b>	<b>3,65%</b>

**Margen financiero**

El concepto “Productos financieros” recoge los intereses de las participaciones 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.

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:

<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>766.678</b>
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	7.778.829	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(4.871.839)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(2.271.302)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(191.612)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	322.602	
<b>Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>(646.203)</b>
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	141.210	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(100.219)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(16.764)	
Comisión de intermediación financiera	(670.430)	
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>(197.426)</b>
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	28.943.862	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecarias	(29.141.288)	
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(244.636)</b>
Pagos por amortización de préstamo subordinado	(129.106)	
Pagos por deudas no comerciales – Administraciones públicas	(109.458)	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(6.072)	
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>(321.587)</b>
<b>TESORERÍA AL INICIO PERÍODO</b>		<b>5.878.494</b>
<b>TESORERÍA AL FINAL PERÍODO</b>		<b>5.556.907</b>
Bancos c/c .....	5.556.907	

Importes en unidades de euro

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 Orti~~

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~~