

# Pymecat 1, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Auditoría

C N M V  
Registro de Auditorias  
Emisores

Cuentas Anuales N<sup>o</sup> 7702  
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  
Pymecat 1, Fondo de Titulización de Activos  
por encargo de Gestión de Activos Titulizados  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

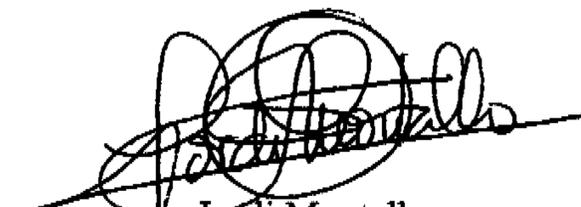
Hemos auditado las cuentas anuales de PYMECAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2002 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 Pymecat 1, Fondo de Titulización de Activos 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

**PYMECAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**Balances de situación a 31 de diciembre de 2002 y 2001**

<u>ACTIVO</u>	Unidades de euro		<u>PASIVO</u>	Unidades de euro	
	<u>31/12/2002</u>	<u>31/12/2001</u>		<u>31/12/2002</u>	<u>31/12/2001</u>
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	235.803	311.235	Deudas con entidades de crédito	1.945.072	2.731.867
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)		
- Participaciones hip. y dchos. crédito (Nota 4)	47.473.464	75.328.212	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulación de activos (Nota 7)	63.000.000	150.000.000
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>47.709.267</b>	<b>75.639.447</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>64.945.072</b>	<b>152.731.867</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)</b>	<b>456.793</b>	<b>610.578</b>			
Deudores (Nota 5)	2.600.725	2.865.777	Acreedores comerciales (Nota 9)	1.564.929	2.829
Inversiones financieras temporales			Bonos de titulación de activos corto plazo (Nota 7)	87.000.000	
- Participaciones hip. y dchos. crédito (Nota 4)	22.065.179	30.357.988	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8, 10 y 11)	1.628.095	2.928.614
Tesorería (Nota 6)	81.614.369	45.743.418	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>90.193.024</b>	<b>2.931.443</b>
Ajustes por periodificación (Notas 4 y 6)	691.763	446.102			
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>106.972.036</b>	<b>79.413.285</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>155.138.096</b>	<b>155.663.310</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>155.138.096</b>	<b>155.663.310</b>			

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

## PYMECAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002 y al periodo comprendido entre el 17 de enero de 2001 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2001**

<u>DEBE</u>	Unidades de euro		<u>HABER</u>	Unidades de euro	
	<u>Ejercicio 2002</u>	<u>Ejercicio 2001</u>		<u>Ejercicio 2002</u>	<u>Ejercicio 2001</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	6.394.370	6.649.466	Intereses de particip. hipotecarias y derechos de crédito (Nota 4)	6.942.771	8.516.921
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	5.405.227	6.522.857	Intereses de demora	4.676.493	7.508.168
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	73.287	125.380	Ingresos financieros (Nota 6)	36.918	26.880
Otros gastos financieros	886.137	-	Otros ingresos financieros	2.199.639	980.641
<b>GASTOS GENERALES</b>	29.719	1.229		29.721	1.232
	10.917	13.809			
<b>GASTOS POR COMISIONES (Nota 11)</b>	427.890	1.724.046	<b>INGRESOS POR COMISIONES</b>	110.666	110.849
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS (Notas 3b y 3d)</b>	229.217	240.449	<b>BENEFICIOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	8.957	-
<b>TOTAL DEBE</b>	7.062.394	8.627.770	<b>TOTAL HABER</b>	7.062.394	8.627.770

Las notas 1 a 13 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*

PYMECAT 1 FTPYME, Fondo de Titulización de Activos, se constituyó mediante escritura pública el 17 de enero de 2001, agrupando 689 Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya por un importe nominal total de 59.499.131 €, y 3.241 Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios originados por Caixa Catalunya, por un importe nominal total de 90.501.673 €.

Previamente y con fecha 16 de enero de 2001, 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 de activos con cargo al mismo por importe de 150.000.000 €.

El Fondo de Titulización de Activos, PYMECAT 1 FTPYME, 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 los Derechos de Crédito (que incluye tanto los Derechos de Crédito derivados de Préstamos No Hipotecarios, como las Participaciones Hipotecarias) y el Fondo de Reserva y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización 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 los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito es Caixa Catalunya.

**b) Fondo de reserva**

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

Un importe inicial igual a 1.950.000 €, su importe variará a lo largo de la vida del Fondo con arreglo al siguiente esquema:

- i) Hasta la cuarta fecha de pago (15 de enero de 2002), exclusive su importe debe ser el resultante de sumar (a) el Fondo de Reserva Inicial; y (b) el resultado de multiplicar el número de Fechas de Pago anteriores mas uno por la cuarta parte de la diferencia entre el Fondo de Reserva Máximo (2.700.000 €) y el Fondo de Reserva Inicial (1.950.000 €).
- ii) A partir de la cuarta fecha de pago (15 de enero de 2002), inclusive el Fondo de Reserva será igual a la menor de las siguientes cantidades: (a) el 1,80% del importe original de emisión (2.700.000 €), y (b) la mayor de las siguientes cantidades: 1.500.000 € o el 5% de la diferencia entre el Saldo principal Pendiente de pago de los Bonos y el Saldo de la Cuenta de Amortización (en dicha Fecha de Pago).
- iii) Como excepción a lo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá constante en la cantidad correspondiente al último Período de Determinación si el importe a que ascienden los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días en cualquiera de la últimas cinco Fechas de Determinación anteriores a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 0,3% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en esa fecha.

El importe de dicho fondo de reserva se encuentra registrado en el epígrafe de tesorería del balance de situación adjunto.

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 el Real Decreto 926/1998; por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; por la Orden de 28 de mayo de 1999; por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, así como por la propia escritura de constitución.

**d) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sujeto al tipo general del Impuesto de Sociedades, de acuerdo con el artículo 7.1.h) de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre. Se encuentra exento del concepto de

operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. 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, complementaria del R.D. 926/1998 que regula los Fondos de Titulización de Activos, excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

## 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*

Como se indica en la Nota 1.a) el Fondo se constituyó durante el año 2001. Por consiguiente la cuenta de pérdidas y ganancias recoge las operaciones realizadas por el Fondo desde el 17 de enero hasta el 31 de diciembre de ese año.

## 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*

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos. El ejercicio económico del fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se inició en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del mismo.

Los intereses correspondientes de los Derechos de Crédito, que se consideran impagadas, es decir, que no han transcurrido más de 12 meses desde la primera cuota impagada para los derivados de préstamos hipotecarios, o 6 meses para los derivados de préstamos no

hipotecarios, 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, en los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, la finca garante hipotecada garantice el importe principal más los intereses.

Los intereses correspondientes de los Derechos de Crédito que se consideran dudosos, es decir, que han transcurrido más de 12 meses desde la primera cuota impagada para los derivados de préstamos hipotecarios, o 6 meses para los derivados de préstamos no hipotecarios, 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 Derechos de Crédito que han pasado a dudosos, 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 75.432 €.

*c) Derechos de Crédito*

Se registran por el valor de adquisición de los Derechos de Crédito 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 los derechos de crédito, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.

El capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de los derechos de crédito (derivados de préstamos no hipotecarios declarados dudosos), se mantienen como activo en el fondo, hasta que se declaran definitivamente incobrables.

*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 todas las series en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación), 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 153.785 €.

*e) Vencimiento de deudores y acreedores*

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos de los derechos de crédito.

No obstante en cuanto a los bonos de titulización de activos, siempre y cuando no se aplicaran por la evolución de las variables del fondo las reglas excepcionales de amortización de los mismos, hay dos fechas prioritarias previstas de amortización: el 15 de octubre del 2003, para las series A1(G) y A1, y el 15 de octubre del 2006, para las series A2 (G) y A2 . No obstante la Serie B se podría amortizar a partir de la Fecha de Pago inmediata siguiente a la Fecha de Determinación en la que el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos B sea superior al importe que corresponda al 10 % de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de todos los Bonos y el Saldo de la Cuenta de Amortización en esa Fecha de Determinación.

El vencimiento previsto del préstamo subordinado, tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.

*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 los derechos de crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste.

Los derechos de crédito tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- En el momento de la suscripción, estuvieron representados por 3.241 préstamos no hipotecarios que se cedieron al Fondo como derechos de crédito y 689 préstamos hipotecarios, que se cedieron también al Fondo como derechos de crédito pero instrumentalizándolo mediante la emisión de participaciones hipotecarias, referida cada una de ellas, a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora, y comisiones, de cada uno de los derechos de crédito participados con garantía hipotecaria.
- De los derechos de crédito que integraban la cartera titulizada inicial, había 1.054 a tipo de interés fijo y 2.876 a tipo de interés variable. Para estos últimos, el tipo de interés nominal de cada derecho de crédito, es variable a lo largo de la vida del préstamo y de acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.
- Los derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, fueron otorgados, al menos el 40% de los mismos, a pequeñas y medianas empresas, domiciliadas en España.
- Todos los Derechos de Crédito titulizados tenían un plazo de amortización inicial superior a un año.
- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de derechos de crédito participados al 31 de diciembre de 2002 es del 5,41 %.
- Los derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios se emitieron en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto

1289/1991 y demás normativa aplicable, y cumplen los requisitos en ella establecidos para la emisión de Participaciones Hipotecarias.

- Los derechos de crédito hipotecarios 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 y no 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 derechos de crédito.
- La custodia y administración de los derechos de crédito se atribuye a la entidad emisora, Caixa Catalunya.
- Las Participaciones Hipotecarias se encuentran depositadas en Caixa Catalunya.
- Las características que deben cumplir los derechos de crédito titulizados 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 al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>75.328.212</b>	<b>30.357.988</b>	<b>105.686.200</b>
Amortizaciones	( 5.789.569)	(30.357.988)	(36.147.557)
Traspaso de largo a corto	(22.065.179)	22.065.179	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>47.473.464</b>	<b>22.065.179</b>	<b>69.538.643</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 los Derechos de Crédito es el 31 de agosto del 2015.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total de intereses devengados y no vencidos correspondientes a los Derechos de Crédito de 48.932 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación.

**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 DC,s	132.801
Deudores impagados intereses DC,s	15.074
Deudores pend. Liq. Principal DC,s	1.573.074
Deudores pend. Liq. Intereses DC,s	248.784
Deudores – Anticipos de costas	8.523
Deudores – Anticipo de DC,s en Ejecución	9.838
Deudores dudosos Principal vencido	107.941
Deudores dudosos Principal no vencido	488.923
Deudores dudosos Intereses y otros	15.767
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>2.600.725</b>

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

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2002 de las cuotas vencidas y no cobradas de los Derechos de Crédito, por impago de los prestatarios.

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

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 Mes	23	21.785	1.922	23.707	16,03
De 1 a 2 meses	46	59.556	7.730	67.286	45,50
De 2 a 3 meses	41	27.996	2.887	30.883	20,88
De 3 a 6 meses	23	22.178	2.491	24.669	16,68
De 6 a 12 meses	29	1.286	44	1.330	0,91
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>132.801</b>	<b>15.074</b>	<b>147.875</b>	<b>100</b>

*b) Deudores dudosos; principal, intereses y 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 los Derechos de Crédito, por impago de los prestatarios que se hallan en situación dudosa.

La situación de estos préstamos 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 mes	20	1.779	167	1.946	1,57
De 2 a 3 meses	20	5.561	413	5.974	4,83
De 3 a 6 meses	66	18.580	1.658	20.238	16,36
De 6 a 12 meses	88	35.975	5.224	41.199	33,30
De 12 a 24 meses	123	46.046	8.305	54.351	43,94
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>107.941</b>	<b>15.767</b>	<b>123.708</b>	<b>100,00</b>

*c) Deudores Pendientes liquidar Principal e Intereses de D.C. '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***a) Cuenta de Tesorería de Reversión*

El saldo de esta cuenta, que figura en la cuenta "Tesorería" del balance de situación adjunto, es de 9.667.085 €.

El contrato de cuenta corriente, dentro del marco del contrato de reversión 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 de reversión.

Se depositan en esta cuenta de tesorería las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- i. principal e intereses de los Derechos de Crédito;
- 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 derechos de crédito participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias sólo en el caso de derechos de crédito con garantía hipotecaria, ó 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 derechos de crédito ejecutados ó litigiados.
- v. las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del contrato de permuta financiera de intereses de los bonos.
- vi. las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y los rendimientos de la cuenta de tesorería amortización y
- 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 de 2002 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 3,33%.

A 31 de diciembre de 2002 el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 62.068 €. El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 287.067 €.

#### b) *Cuenta de Amortización*

El saldo de esta cuenta, que figura en el epígrafe "Tesorería" del balance de situación, es de 71.947.284 €. Este saldo corresponde al depósito de las cantidades que en cada momento componen el Fondo Disponible para Amortización de los Bonos y son depositadas en la Cuenta de Amortización abierta en Caixa Catalunya a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora.

El Saldo de la Cuenta de Amortización en una Fecha de Pago es igual al Fondo Disponible para Amortización acumulado en la Cuenta de Amortización hasta esa Fecha de Pago más el Fondo Disponible para Amortización que se dote en dicha Fecha de Pago conforme al orden de prelación de pagos previsto en el Folleto de la emisión.

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 de amortización.

El tipo de interés garantizado, para el período comprendido entre el 1 de enero de 2002 y el 31 de diciembre de 2002, es igual al tipo Euribor a tres meses con liquidación y determinación trimestral. No obstante cada vez que en esta cuenta se efectúa una liquidación de intereses, su importe neto se traspasa a la cuenta de tesorería – reinversión.

A 31 de diciembre de 2002 el epígrafe “Ajustes por periodificación” del activo del balance incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a esta cuenta corriente por importe de 580.762 €.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 1.912.572 € y se encuentran registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## 7. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 cinco series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

### *Bonos preferentes Serie A1 (G)*

Importe nominal	69.600.000 €
Número de bonos	696
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante en base al año de 360 días, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	- 0,01%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Fecha de amortización prevista	15 de octubre de 2003
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

*Bonos preferentes Serie A1*

Importe Nominal	17.400.000 €
Número de bonos	174
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés en base al año natural de 360 días, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	+ 0,40 %
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Fecha de amortización prevista	15 de octubre de 2003
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa1
Calificación actual	Aa1

*Bonos preferentes Serie A2 ( G )*

Importe nominal	43.200.000 €
Número de bonos	432
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante en base al año de 360 días, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	+ 0,01% ( hasta el 15 de octubre de 2006 )
Margen	+ 0,22 % ( a partir del 15 de octubre de 2006 )
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Fecha de amortización prevista	15 de octubre de 2006
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

*Bonos preferentes Serie A2*

Importe nominal	10.800.000 €
Número de bonos	108
Importe nominal unitario	100.000 €

Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante en base al año de 360 días, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	+ 0,50% ( hasta el 15 de octubre de 2006 )
Margen	+ 1,00 % ( a partir del 15 de octubre de 2006 )
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Fecha de amortización prevista	15 de octubre de 2006
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa1
Calificación actual	Aa1

*Bonos subordinado Serie B*

Importe nominal	9.000.000 €
Número de bonos	90
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante en base al año de 360 días, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	+ 1,70% ( hasta el 15 de octubre de 2006 )
Margen	+ 3,40 % ( a partir del 15 de octubre de 2006 )
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Fechas de amortización:	Todas las Fechas de Pago a partir de la Fecha de Pago inmediata siguiente a la Fecha de Determinación en la que el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos B sea superior al importe que corresponda al 10 % de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de todos los Bonos y el Saldo de la Cuenta de Amortización en esa Fecha de Determinación.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa3
Calificación actual	Baa3

*a) Amortización final*

La fecha de amortización final es el 15 de octubre de 2017 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la sociedad gestora proceda a la amortización anticipada.

***Amortización de ambas series de bonos:******b) Amortización parcial***

El principal de los Bonos de las Series A y Serie B se amortizará conforme a las siguientes reglas, salvo que no hubiera fondos disponibles suficientes en la Cuenta de Amortización:

- La amortización del principal de los Bonos de las Series A1 (G) y A1 se realizará mediante un solo pago de principal equivalente a su total valor nominal el día 15 de octubre de 2003 (o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) con cargo al Saldo de la Cuenta de Amortización en esa Fecha de Pago.
- La amortización del principal de los Bonos de las Series A2 (G) y A2 se realizará mediante un solo pago de principal equivalente a su total valor nominal el día 15 de octubre de 2006 (o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) con cargo al Saldo de la Cuenta de Amortización en esa Fecha de Pago.
- La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante varios pagos, teniendo lugar el primero de ellos en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la Fecha de Determinación en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos B sea superior al importe que corresponda al 10% de la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de todos los Bonos y (b) el Saldo de la Cuenta de Amortización en esa Fecha de Determinación y se hará por el importe necesario para que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos B represente exactamente el 10% de dicha diferencia.

A partir de esa Fecha de Pago, se irá amortizando a prorrata el principal de los Bonos B en las siguientes Fechas de Pago mediante reducción del nominal hasta completar el mismo, por un importe igual, en cada Fecha de Pago, al que sea necesario para que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos B represente, en cada Fecha de Determinación, exactamente el 10% de la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de todos los Bonos y (b) el Saldo de la Cuenta de Amortización en esa Fecha de Determinación.

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, los Bonos B no podrán amortizarse en la Fecha de Pago correspondiente si se da cualquiera de dos los siguientes supuestos:

- a) Si el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con pagos pendientes por un plazo de más de 90 días es superior al 1% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en cualquiera de las cinco Fechas de Determinación precedentes a la Fecha de Pago en curso.
- b) Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos B es, al menos, igual al 1% del importe original de la emisión.

- En el supuesto de que, en la Fecha de Determinación previa a las Fechas de Amortización 15 de octubre de 2003 o 15 de octubre de 2006, el Saldo de la Cuenta de Amortización no fuera suficiente para amortizar totalmente cada una de las Series de Bonos A:
  - a) En la Fecha de Amortización correspondiente, 15 de octubre de 2003 o 15 de octubre de 2006, se aplicará todo el Saldo de la Cuenta de Amortización que en ese momento hubiera, hasta donde alcance, a la amortización del principal de los Bonos de la Serie que correspondiese amortizar en dicha Fecha.
  - b) El principal pendiente de pago de los Bonos se pagará en las siguientes Fechas de Pago en las que existan fondos disponibles en la Cuenta de Amortización.
  - c) En cada Fecha de Pago el Saldo de la Cuenta de Amortización se aplicará a la amortización a prorrata del principal de cada una de las Series de Bonos que correspondiese amortizar, de acuerdo con las Fechas de Amortización establecidas en las reglas de amortización generales.
  - d) En el supuesto de que coincida en una Fecha de Pago la amortización de los Bonos de las Series A1 (G), A1, A2 (G), A2 o B, se seguirán las mismas reglas de amortización generales, sin preferencia entre las Series A1, A1 (G), A2 y A2 (G).
  - e) No obstante lo anterior, en el supuesto de que los Bonos A1, A1 (G), A2 y A2 (G) no pudieran amortizarse en su totalidad en dichas fechas previstas, las Fechas de Pago de amortización de estas Series de Bonos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, hasta su total amortización.

*c) Reglas excepcionales de Amortización*

Excepcionalmente, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a amortizar los Bonos anticipadamente, si se da cualquiera de las siguientes circunstancias:

- La Tasa Anual Histórica de Prepago, (en adelante "TAHP") en una Fecha de Determinación es superior a un porcentaje igual a  $(35\% - 0,75\% * N)$ , siendo N el número de Fechas de Pago que hayan transcurrido desde la Fecha de Desembolso.

La TAHP en una Fecha de Determinación es igual a 1 menos el resultado de la siguiente expresión: 1 menos la tasa que resulta de dividir (a) la suma acumulada de todos los principales de los Derechos de Crédito amortizados anticipadamente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el día de fin de mes inmediatamente anterior al Período de Determinación de la Fecha de Pago en curso por (b) el saldo inicial de todos los Derechos de Crédito en la Fecha de Desembolso y (c) elevado tanto (a) como (b) a 12 dividido por el número de meses desde la constitución del Fondo.

La TAHP se determinará el día de fin de mes inmediatamente anterior al Período de Determinación de la Fecha de Pago en curso.

- La proporción del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad inferior a noventa días en una Fecha de Determinación, más el Saldo de la Cuenta de Amortización sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de Bonos de Series A más el nivel requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Determinación, conforme a lo establecido en el Folleto de emisión, es inferior a 1.

La amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de estas circunstancias se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas:

- En la primera Fecha de Pago siguiente a la Fecha de Determinación donde se constató el evento del que resulta la amortización anticipada, el Saldo de la Cuenta de Amortización se aplicará a la amortización a prorrata del principal de las Series A (Garantizadas y No Garantizadas). y, en su caso, a la devolución del aval del Estado, conforme a sus respectivas reglas de amortización.
- En las siguientes Fechas de Pago se irá amortizando el principal de las Series A contra el Saldo de la Cuenta de Amortización, "a prorrata" entre las distintas Series.
- Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, se utilizará el Saldo de la Cuenta de Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B.
- La Sociedad Gestora calculará en cada Fecha de Determinación la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

La "Cantidad Devengada de Principal para Amortización" de los Bonos será igual al importe máximo a que debería ascender el Fondo Disponible Principal en una Fecha de Pago, sobre la base del Saldo Vivo de los Derechos de los Crédito.

- El importe del 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 en el Folleto de emisión.
- El importe máximo del Fondo Disponible Principal en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A más el importe, en su caso, dispuesto con cargo al aval del Estado, deducido el Saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación precedente y (b) el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

- El importe máximo del Fondo Disponible Secundario en una Fecha de Pago será el menor de (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B en la Fecha de Determinación precedente y (b) la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos más el importe, en su caso, dispuesto con cargo al aval del Estado, deducido el Saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación precedente y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- El cálculo del importe del Fondo Disponible para Amortización (incluido el Fondo Principal y el Fondo Secundario) en una Fecha de Pago se realizará en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- El Fondo Disponible para Amortización de cada Fecha de Pago se irá acumulando en la Cuenta de Amortización abierta a nombre del Fondo en Caixa Catalunya, conforme a lo establecido en el Folleto de emisión.
- En caso de que, en una Fecha de Pago, el Saldo de la Cuenta de Amortización fuera inferior a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización en esa Fecha de Pago, se amortizará a prorrata el principal de las Series A hasta donde alcance el Saldo de la Cuenta de Amortización y se dispondrá del aval del Estado en un importe igual a la diferencia entre lo que se ha amortizado de los Bonos Garantizados en esa Fecha de Pago y lo que se hubiera amortizado en caso de que el Saldo de la Cuenta de Amortización fuera igual a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización en esa Fecha de Pago.
- La Sociedad Gestora dispondrá de las Líneas de Liquidez correspondientes a cada una de las Series Garantizadas para hacer frente a los pagos de principal a cargo del aval del Estado, en el supuesto de que, en una Fecha de Pago, no se hubieran recibido del Estado los fondos solicitados al efecto.
- En caso de que se hubiera dispuesto del aval del Estado en una Fecha de Pago y existiera Saldo en la Cuenta de Amortización, en la siguiente Fecha de Pago, se utilizará el mismo para amortizar el principal de los Bonos y devolver el importe del aval, conforme a lo siguiente:
  - a) La devolución del importe dispuesto con cargo al aval del Estado (tanto del importe dispuesto para el pago de intereses como del importe dispuesto para el pago de principal de los Bonos) ocupará el mismo lugar que la amortización de las Series Garantizadas y se hará con cargo al Saldo de la Cuenta de Amortización.
  - b) En caso de que no haya suficiente Saldo de la Cuenta de Amortización para amortizar la Cantidad Devengada de Principal para Amortización en esa Fecha de Pago y devolver el importe dispuesto con cargo al aval del Estado, el Saldo de la Cuenta de Amortización se repartirá entre (a) el principal que corresponda amortizar de las Series Garantizadas, (b) el importe que corresponda devolver del aval del Es-



tado y (c) el principal que corresponda amortizar de las Series No Garantizadas, a prorrata en función del porcentaje que cada uno de estos conceptos represente sobre la cantidad global pagadera por el Fondo en dicha Fecha de Pago.

c) En caso de que, conforme a las reglas anteriores a) y b), en una fecha de pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al aval del Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses ó principal de cualquiera de las series Garantizadas, se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.

- Cuando se hayan amortizado íntegramente los Bonos de las Series A y, en su caso, se hayan devuelto en su totalidad los importes dispuestos con cargo al aval, comenzarán a amortizarse los Bonos de la Serie B.

*d) 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:

- i. El día 15 de octubre de 2006 (o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) o, después de esta fecha, cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10 % del saldo inicial.
- ii. Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
- iii. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y hubiera transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, cien mil euros 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							TOTAL
	SERIE A1 G		SERIE A1		SERIE A2 G	SERIE A2	SERIE B	
	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	
Saldo a 31 diciembre 2001	69.600.000	-	17.400.000	-	43.200.000	10.800.000	9.000.000	150.000.000
Traspaso a corto plazo	69.600.000	69.600.000	17.400.000	17.400.000	-	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2002	-	69.600.000	-	17.400.000	43.200.000	10.800.000	9.000.000	150.000.000

El traspaso a corto plazo se ha registrado de acuerdo con el importe previsto amortizar en un periodo inferior a un año de acuerdo a lo que se explicita en el Folleto Informativo del Fondo.

A 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 1.118.394 € 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 de activos ascendieron a 5.405.227 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses de bonos de titulización de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2002 ha sido del 3,60%.

## 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 4.500.000 €, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito y a dotar el fondo de reserva inicial, que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles. Su vencimiento, coincidirá con la fecha de liquidación del fondo.

El tipo de interés se determina trimestralmente para cada período de devengo, y será igual al tipo de interés de referencia de los bonos, el Euribor a tres meses sin diferencias. 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>	1.945.072	3,2590% (EUR 3M)	Hasta el 15/10/2017 o fecha de liquidación anticipada.

A 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 13.546 € 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 73.287 €, 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 3,42 %.

## 9. ACREEDORES A CORTO PLAZO

### *Acreeedores comerciales*

El saldo de 1.564.929 € que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2002 corresponde, básicamente, a la comisión de intermediación financiera pendiente de pago del ejercicio 2001 por un importe de 1.549.422 € y a anticipos de costas devengados y no pagados por 12.609 €.

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

En la fecha de constitución, 17 de enero de 2001, 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 los Derechos de Crédito como de los bonos de titulización de activos.

En virtud del citado contrato de swap, el fondo realiza pagos a Caixa de Catalunya calculados sobre el tipo de interés de la parte A, al nocional del swap de la parte A y, como contrapartida, Caixa de Catalunya realiza pagos al fondo calculados sobre el tipo de interés de la parte B, al nocional del swap de la parte B, todo ello según lo descrito a continuación:

**1. Tipo de Interés de la Parte A**

Será el tipo de interés anual resultante de dividir la suma de todas las cantidades de interés recibidas por los Derechos de Crédito durante el Período de Determinación más reciente, por el Saldo Nocional de los Derechos de Crédito, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Determinación.

**2. Nocional del Swap para la Parte A**

Se corresponde con el Saldo Nocional de los Derechos de Crédito definido como la media diaria en cada Fecha del último Período de Determinación del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses.

**3. 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 de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,52%.

**4. Nocional del Swap para la Parte B**

El Nocional del Swap será el importe mayor de: (a) Saldo Nocional de los Derechos de Crédito y (b) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Derechos de Crédito.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Derechos de Crédito, para cada Fecha de Pago será para las cuatro primeras Fechas de Pago un cantidad igual a lo establecido en el apartado (1) siguiente y, después de la cuarta Fecha de Pago será la menor de:

- (1) todas las cantidades de intereses de los Derechos de Crédito 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
- (2) la suma del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Determinación anterior más el Nocional Ajustado a la Reinversión.

El Nocional Ajustado a la Reinversión es el producto de a) el balance de la Cuenta de Amortización en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, b) el margen medio de los Bonos en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, y c) uno dividido por el tipo de interés efectivo trimestral calculado sobre el Tipo de Interés de la Parte B.

## 5. Cantidad a pagar por el Fondo

Los pagos (o cobros) que se realizan en virtud del Contrato de Swap se llevan a cabo en cada Fecha de Pago, por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por el Fondo y la cantidad a pagar por Caixa Catalunya. Las características de la operación a 31 de diciembre de 2002 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Nocial en euros	% Tipo interés
Swap		
• Receptor	83.290.916	3,96164 %
• Pagador	73.136.581	5,12497%(*)

(\*) 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 884.999 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos correspondiente al swap receptor asciende a 779.093. El neto de los intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2002, por un importe de 105.906 €, se encuentran registrados en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero neto del ejercicio por importe de 886.137 € está registrado en la rúbrica "Gastos financieros – Intereses netos del contrato de permuta financiera" en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## 2. Aval del Estado

El Ministerio de Economía otorgó un aval al Fondo, mediante Orden firmada en la fecha de constitución del Fondo, por un importe de 112.800.000 € que se corresponde con la suma del saldo nominal inicial de los Bonos A1 (G) y A2 (G)), más las cargas financieras correspondientes a dicha cifra, conforme a lo siguiente:

El aval garantiza de forma irrevocable, incondicional y con renuncia al beneficio de exclusión el pago de principal e intereses de los Bonos A1 (G) y Bonos A2 (G) (las "Series Garantizadas").

El aval se ejecutará en los dos siguientes supuestos:

- (a) Si en una Fecha de Pago, los fondos disponibles de la Cuenta de Tesorería no fueran suficientes para atender al pago de intereses que corresponda a cualquiera de las Series Garantizadas en esa Fecha de Pago, una vez realizados los pagos que tienen un orden de prelación anterior, conforme a lo establecido en el Folleto de emisión.

- (b) Si, en una Fecha de Pago, se diera cualquiera de las circunstancias que dan lugar a la amortización anticipada de los Bonos, y no fuera suficiente el Saldo de la Cuenta de Amortización para amortizar la Cantidad Devengada de Principal para Amortización en la proporción imputable a cualquiera de las Series Garantizadas.

En caso de que se diera cualquiera de los supuestos anteriores, la Sociedad Gestora comunicará a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera el importe que debe desembolsar con cargo al aval, quién, previa comprobación, procederá a su pago a través de la Cuenta de Amortización que el Fondo mantiene en Caixa Catalunya. El desembolso de las cantidades requeridas en virtud del aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los Bonos.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, hubiera dispuesto de las Líneas de Liquidez para adelantar los pagos que correspondan a las Series Garantizadas conforme a lo establecido en el Folleto de emisión, las cantidades que el Fondo reciba del Estado con cargo al aval se destinarán a la devolución de los importes dispuestos con cargo a dichas Líneas de Liquidez.

La prestación del aval no devengará comisión alguna. A 31 de diciembre de 2002, no se ha dispuesto de ninguna cantidad ni a cuenta ni a cargo de dicho aval del Estado.

### 3. Líneas de Liquidez

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caixa Catalunya, celebraron en el momento de su constitución, dos contratos de líneas de crédito, en virtud de los cuales Caixa Catalunya otorga al mismo dos Líneas de Liquidez, destinadas al pago de intereses y principal de las Series Garantizadas de los bonos conforme a lo establecido en el Folleto de emisión:

- Línea de Liquidez A1 (G), destinada al pago de intereses y principal de los Bonos A1(G), por un importe máximo de 16.000.000 €.
- Línea de Liquidez A2 (G), destinada al pago de intereses y principal de los Bonos A2 (G), por un importe máximo de 10.000.000 €.
- La Sociedad Gestora dispondrá de las Líneas de Liquidez cuando se hubiera solicitado la ejecución del aval del Estado, conforme a lo previsto en el apartado 2) anterior, pero en dicha Fecha de Pago no se hubieran todavía recibido las cantidades dispuestas con cargo al aval.
- Los importes dispuestos con cargo a las Líneas de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán diariamente a favor de Caixa Catalunya un interés anual variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de Titulización de Activos. Los intereses que devenguen las Líneas de Liquidez se pagarán conforme al orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo.

- Las cantidades dispuestas con cargo a las Líneas de Liquidez se reembolsarán a Caixa Catalunya, tan pronto como se reciban las cantidades con cargo al aval del Estado.

A 31 de diciembre de 2002, no se ha dispuesto de ninguna cantidad a cargo de las dos referidas líneas de liquidez.

## 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 0,055% anual, con un mínimo de 9.000 €, cada trimestre, por los días efectivamente transcurridos en cada periodo de devengo de interés, calculada sobre el saldo vivo de los derechos de crédito en la fecha de determinación anterior a cada fecha de pago.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 51.129 €, 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 9.174 €, 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 369.014 € 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 369.014 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

*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 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 7.747 €, 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 7.195 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

*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 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

	Importes en euros		Importes en euros
APLICACIÓN DE FONDOS	2002	ORIGEN DE FONDOS	2002
Recursos aplicados en las operaciones	-	Recursos procedentes de las operaciones	229.217
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
Deudas a largo plazo	87.000.000	Inmovilizaciones financieras	-
De bonos de titulización hipotecaria	786.795	De derechos de crédito	27.854.748
De préstamo subordinado			
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>87.786.795</b>	<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>28.083.965</b>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	59.702.830

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2002	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	265.052
Inversiones Financieras Temporales	-	8.292.809
Tesorería	35.870.951	-
Ajustes por periodificaciones (Activo)	245.661	-
Acreeedores comerciales	-	1.562.100
Acreeedores a corto plazo	-	87.000.000
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	1.300.519	-
<b>Totales</b>	<b>37.417.131</b>	<b>97.119.961</b>
<b>Variación Capital Circulante</b>	<b>-</b>	<b>59.702.830</b>

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros	
	2002	
Resultados del ejercicio	0	0
	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	75.432	-
- Gastos formalización de deudas	153.785	-
<b>Total aumentos</b>	<b>229.217</b>	<b>-</b>
<b>Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)</b>	<b>229.217</b>	<b>-</b>

## INFORME DE GESTIÓN

PYMECAT 1 FTPYME, Fondo de Titulización de Activos se constituyó mediante escritura pública el 17 de enero de 2001, agrupando 689 participaciones hipotecarias por un importe total de 59.499.131,18 € y 3.241 derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios por un importe total de 90.501.673,28 €, originados todos ellos por Caixa Catalunya, en esa misma fecha.

Conforme a la orden de 28 de mayo de 1999, y en la misma fecha de constitución del fondo, la Sociedad Gestora suscribió un convenio de colaboración con la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, para la promoción de fondos de titulización de activos para favorecer la financiación empresarial. Por otra parte y ante ese mismo organismo, Caixa Catalunya suscribió, en fecha 23 de noviembre de 1999, un convenio para precisar los requisitos que deben reunir las participaciones hipotecarias y derechos de crédito susceptibles de la cesión al fondo de titulización de activos. Todo ello se efectuó con el fin de reunir los requisitos para que el Fondo obtuviera un Aval del Ministerio de Economía de 112.800.000 €, para garantizar el saldo nominal e intereses de los Bonos de las Series A1 (G) y A2 (G).

Asimismo, en la misma fecha se procedió a la emisión de los bonos de titulización de activos por un importe nominal de 150.000.000 € integrados por 696 bonos de la serie A1 (G), 174 bonos de la serie A1, 432 bonos de la serie A2 (G), 108 bonos de la serie A2, y 90 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 € de valor unitario.

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

## 1 DERECHOS DE CREDITO

### a) Movimientos de la cartera de derechos de crédito

El movimiento de la cartera de derechos de crédito, ha sido el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización en euros	Principal pendiente amortizar en euros	%	% Amort.
17/01/2001	4.930		150.000.804,46	100,00%	
31/12/2001	3.295	41.914.545,64	108.086.258,81	72,06%	27,94%
31/01/2002	3.245	3.941.867,88	104.144.390,93	69,43%	3,65%
28/02/2002	3.166	3.364.216,81	100.780.174,12	67,19%	3,23%
31/03/2002	3.084	2.874.059,57	97.906.114,55	65,27%	2,85%
30/04/2002	3.011	3.336.649,41	94.569.465,14	63,05%	3,41%
31/05/2002	2.899	3.528.316,83	91.041.148,31	60,69%	3,73%
30/06/2002	2.828	2.964.540,93	88.076.607,38	58,72%	3,26%
31/07/2002	2.743	3.222.739,64	84.853.867,74	56,57%	3,66%
31/08/2002	2.699	2.591.062,70	82.262.805,04	54,84%	3,05%
30/09/2002	2.638	2.421.283,08	79.841.521,96	53,23%	2,94%
31/10/2002	2.580	2.690.186,59	77.151.335,37	51,43%	3,37%
30/11/2002	2.494	2.687.447,41	74.463.887,96	49,64%	3,48%
31/12/2002	2.420	4.436.322,45	70.027.565,51	46,68%	5,96%
<b>Total</b>	<b>2.420</b>	<b>38.058.693,30</b>	<b>70.027.565,51</b>	<b>46,68%</b>	

### b) Impagados

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los derechos de crédito en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, sólo para los derechos de crédito con garantía hipotecaria, es la siguiente:

Antigüedad deuda	Número Dc,s	Importes en euros					%Deuda Total / ValorTasación
		Deuda Vencida			Deuda Pendiente	Deuda Total Principal	
		Principal	Intereses	Total			
Hasta 30 días	17	15.582,04	1.469,62	17.051,66	574.890,44	590.472,48	-
De 31 a 60 días	56	30.404,46	3.766,35	34.170,81	1.454.583,69	1.484.988,15	42,77
De 61 a 90 días	30	35.531,03	3.620,39	39.151,42	519.332,83	554.863,86	37,15
De 91 a 180 días	27	47.250,09	6.108,07	53.358,16	302.903,42	350.153,51	53,28
De 181 a 365 días	2	4.033,59	109,20	4.142,79	4.061,65	8.095,24	--
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>132.801,21</b>	<b>15.073,63</b>	<b>147.874,84</b>	<b>2.855.772,03</b>	<b>2.988.573,24</b>	<b>42,55 %</b>

*c) Dudosos*

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los derechos de crédito en situación dudosa, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía hipotecaria para los derechos de crédito que la poseen, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Dc,s	Importes en euros					
		Deuda Vencida			Deuda Pendiente	Deuda Total Principal	%Deuda Total / Valor Tasación
		Principal	Intereses	Total			
De 91 a 180 días	1	11.318,03	765,85	12.083,88	50.794,22	62.112,25	- %
De 181 a 365 días	8	30.077,06	3.588,88	33.665,94	94.041,57	124.118,65	- %
De 1 a 2 años	29	66.545,56	11.411,93	77.957,49	344.086,76	410.632,32	- %
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>107.940,65</b>	<b>15.766,66</b>	<b>123.707,31</b>	<b>488.922,55</b>	<b>596.863,22</b>	<b>- %</b>

*d) Estado de la cartera de los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2002 según las características más representativas.*

La distribución de la cartera de derechos de crédito, entendiéndose como tal el saldo no vencido de los derechos (incluye el saldo no vencido de los derechos en situación dudosa), es la siguiente:

**Índice de referencia**

En la cartera titulizada hay 579 derechos de crédito a tipo de interés fijo y 1.841 a tipo de interés variable, efectuándose en estos últimos la determinación del tipo de interés nominal, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice de Referencia	Número DC's	%	Principal Pendiente en euros	%	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
CECA	31	1,28	894.942,90	1,28	6,48	0,52
IRPH-Cajas	169	6,98	9.111.142,59	13,01	5,57	0,57
IRPH-Entidades	17	0,70	283.206,01	0,40	5,26	0,48
Mibor a 1 año	183	7,56	11.240.398,78	16,05	4,73	1,07
Euribor a 1 año	29	1,20	2.451.111,32	3,50	4,82	1,04
Mibor ICO anual	14	0,58	158.313,09	0,23	4,08	0,00
IRPH-Cajas TAE	175	7,23	15.248.913,46	21,78	5,40	0,30

CECA TAE	10	0,41	255.619,46	0,37	6,49	0,50
Euribor 3 meses	371	15,34	6.269.042,49	8,95	4,79	1,57
Euribor 12 meses	10	0,41	453.352,97	0,65	4,70	1,23
Euribor ICO semestral	200	8,26	7.621.158,60	10,88	3,62	0,00
IRMH	1	0,04	38.630,64	0,06	4,50	0,00
Mibor 3 meses	505	20,87	5.560.940,08	7,94	4,87	1,64
Mibor 6 meses	8	0,33	581.337,26	0,83	4,01	0,77
Mibor 12 meses	12	0,50	475.705,79	0,67	4,58	0,84
Mibor ICO semestral	106	4,38	2.110.519,08	3,01	3,67	0,00
A Tipo FIJO	579	23,93	7.273.230,99	10,39	5,96	0,00
<b>Total cartera</b>	<b>2.420</b>	<b>100,00</b>	<b>70.027.565,51</b>	<b>100,00</b>	<b>5,00</b>	<b>0,64</b>

Medias ponderadas por principal pendiente

### Tipo de interés nominal

La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente:

	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN				
	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	
3,00	3,49	135	5,58	3.717.456,35	5,31	31	0,94	1.120.316,20	1,06	1	0,03	15.086,28	0,01
3,50	3,99	262	10,83	8.842.069,59	12,63	212	6,43	7.368.908,43	6,96	72	1,83	3.369.122,52	2,25
4,00	4,49	166	6,86	7.670.812,52	10,95	165	5,01	9.175.501,79	8,67	21	0,53	2.231.915,96	1,49
4,50	4,99	249	10,29	8.020.666,35	11,45	298	9,04	13.511.810,20	12,76	79	2,01	6.550.576,32	4,37
5,00	5,49	377	15,58	17.327.792,30	24,74	344	10,44	9.504.635,93	8,98	426	10,84	23.136.384,14	15,42
5,50	5,99	465	19,21	16.661.344,90	23,79	392	11,90	13.877.122,53	13,11	447	11,37	30.992.085,51	20,65
6,00	6,49	282	11,65	3.962.429,81	5,66	576	17,49	18.533.645,65	17,51	493	12,54	30.730.226,44	20,49
6,50	6,99	178	7,36	1.653.215,60	2,36	550	16,69	17.334.068,11	16,36	576	14,66	23.310.243,85	15,54
7,00	7,49	71	2,93	662.204,44	0,95	250	7,59	10.719.646,83	10,12	422	10,74	10.999.289,98	7,33
7,50	7,99	71	2,93	537.122,00	0,77	152	4,61	2.267.694,21	2,14	563	14,33	8.771.667,93	5,85
8,00	8,49	35	1,45	274.985,92	0,39	67	2,03	757.495,85	0,72	410	10,43	5.834.113,00	3,89
8,50	8,99	45	1,86	334.934,57	0,48	59	1,79	609.972,42	0,58	107	2,72	1.230.311,79	0,82
9,00	9,49	27	1,12	123.625,19	0,18	44	1,34	297.499,87	0,28	78	1,98	823.976,06	0,55
9,50	9,99	32	1,32	178.148,31	0,25	49	1,49	371.383,28	0,35	58	1,48	717.573,83	0,48
10,00	10,49	25	1,03	60.757,66	0,09	73	2,22	320.485,45	0,30	101	2,57	795.199,49	0,53
10,50	10,99					7	0,21	56.764,23	0,05	9	0,23	130.932,38	0,09
11,00	11,49					10	0,30	26.552,51	0,03	11	0,28	105.775,24	0,07
11,50	11,99					4	0,12	10.928,32	0,01	6	0,15	47.949,55	0,03
12,00	12,49					9	0,27	7.584,08	0,01	24	0,61	120.992,50	0,08
12,50	12,99					1	0,03	1.593,96	0,00	2	0,05	11.569,41	0,01
13,00	13,49					2	0,06	2.173,77	0,00	15	0,38	49.781,82	0,03
13,50	13,99					-	-	-	-	3	0,08	9.314,05	0,01
14,00	14,49					-	-	-	-	5	0,13	11.537,30	0,01
14,50	14,99					-	-	-	-	1	0,03	5.179,11	0,00
<b>Total</b>		<b>2.420</b>	<b>100</b>	<b>70.027.565,51</b>	<b>100</b>	<b>3.295</b>	<b>100,00</b>	<b>105.875.783,62</b>	<b>100,00</b>	<b>3.930</b>	<b>100,00</b>	<b>150.000.804,46</b>	<b>100,00</b>
<b>Tipo interés nominal:</b>													
Mínimo				3,09%				3,49%					
Máximo				10,25%				14,50%					
Medio ponderado por Principal pendiente				5,00%				6,93%					
								6,93%					

**Principal pendiente/Valor de tasación**

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

Intervalo en %	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN				
	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	
0,01	10,00	1.972	81,49	34.340.626,02	49,04	2.753	83,56	59.418.963,67	56,11	3.266	83,10	91.575.692,57	61,05
10,01	20,00	87	3,60	4.590.008,72	6,55	84	2,55	4.918.915,13	4,65	90	2,29	5.383.233,59	3,59
20,01	30,00	73	3,02	4.495.912,40	6,42	95	2,88	6.434.571,84	6,08	121	3,08	7.615.208,06	5,08
30,01	40,00	108	4,46	8.361.907,62	11,94	91	2,76	7.200.070,63	6,80	100	2,54	8.172.883,10	5,45
40,01	50,00	115	4,75	10.510.362,87	15,01	125	3,79	11.346.093,71	10,72	132	3,36	12.636.941,92	8,42
50,01	60,00	52	2,15	6.352.677,29	9,07	111	3,37	11.599.741,72	10,96	147	3,74	14.791.582,33	9,86
60,01	70,00	11	0,45	1.100.746,00	1,57	29	0,88	4.240.309,24	4,00	62	1,58	8.561.402,89	5,71
70,01	80,00	1	0,04	96.212,85	0,14	6	0,18	525.738,86	0,50	9	0,23	1.012.567,50	0,68
80,01	90,00	1	0,04	179.111,74	0,26	1	0,03	191.378,82	0,18	2	0,05	49.526,62	0,03
90,01	100	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,03	201.765,87	0,13
<b>Total</b>		<b>2.420</b>	<b>100</b>	<b>70.027.565,51</b>	<b>100</b>	<b>3.295</b>	<b>100,00</b>	<b>105.875.783,62</b>	<b>100,00</b>	<b>3.930</b>	<b>100,00</b>	<b>150.000.804,46</b>	<b>100,00</b>
<b>% Principal pendiente/Valor de Tasación</b>													
Mínimo				-				10,15 %				0,43%	0,43%
Máximo				80,55				86,06%				90,73%	90,73%
Medio ponderado por principal pdte,				37,75				35,74%				39,16%	39,16%

**Fecha de Amortización Final**

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

Año Vto.	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN				
	Núm. Dc's.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Dc's.	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm.	%	Principal Pendiente en euros	%	
2001	1	0,04	1.640,25	--	-	-	-	-	397	10,10	3.937.896,27	2,63	
2002	2	0,08	3.791,94	0,01	643	19,51	4.314.358,56	4,07	699	17,79	11.928.450,41	7,95	
2003	634	26,20	3.767.108,04	5,38	692	21,00	11.482.520,84	10,85	755	19,21	20.006.269,31	13,34	
2004	763	31,53	11.050.068,91	15,78	857	26,02	19.098.267,36	18,04	898	22,85	27.853.907,23	18,57	
2005	442	18,27	11.641.397,30	16,62	468	14,20	17.053.801,84	16,11	500	12,72	22.909.814,08	15,27	
2006	142	5,87	7.200.432,32	10,28	155	4,70	9.540.010,05	9,01	158	4,02	11.274.038,77	7,52	
2007	111	4,59	5.609.706,29	8,01	122	3,70	7.341.042,01	6,93	131	3,33	8.853.847,23	5,90	
2008	56	2,31	4.272.008,45	6,10	63	1,91	5.060.254,59	4,78	74	1,88	6.195.714,21	4,13	
2009	95	3,93	8.611.520,76	12,30	104	3,16	11.097.549,81	10,48	116	2,95	13.477.027,60	8,98	
2010	71	2,93	6.298.707,81	8,99	79	2,40	7.556.338,39	7,14	84	2,14	8.524.560,66	5,68	
2011	49	2,02	4.388.049,91	6,27	52	1,58	5.309.866,56	5,02	53	1,35	5.924.686,51	3,95	
2012	22	0,91	2.099.746,13	3,00	27	0,82	2.805.195,37	2,65	29	0,74	3.124.907,14	2,08	
2013	9	0,37	1.319.955,22	1,88	10	0,30	1.346.775,40	1,27	11	0,28	1.644.780,08	1,10	
2014	14	0,58	2.288.841,68	3,27	15	0,46	2.513.927,72	2,37	16	0,41	2.752.288,79	1,84	
2015	9	0,37	1.474.590,50	2,11	8	0,24	1.354.234,77	1,28	9	0,23	1.592.616,17	1,06	
<b>Total</b>	<b>2.420</b>	<b>100</b>	<b>70.027.565,51</b>	<b>100</b>	<b>3.295</b>	<b>100,00</b>	<b>105.875.783,62</b>	<b>100,00</b>	<b>3.930</b>	<b>100,00</b>	<b>150.000.804,46</b>	<b>100,00</b>	
<b>Vencimiento final</b>													
Mínimo				31-10-2001				09-01-2002				31-01-2001	
Máximo				31-08-2015				31-05-2015				31-05-2015	
Medio ponderado por Principal pendiente				05-11-2007				08-11-2004				17-07-2004	

Los derechos de crédito con vencimiento 2001 (1) y 2002 (2) corresponden a préstamos vencidos y en situación de demora.

### 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
17/01/2001	150.000.804,58	100,00	0,00										
31/12/2001	105.875.783,62	70,58	8.330.430,97	0,68	7,88	0,85	9,79	0,56	6,58			0,49	5,79
31/01/2002	101.928.047,32	67,95	1.230.419,16	1,16	13,03	0,83	9,48	0,68	7,82	0,54	6,24	0,53	6,22
28/02/2002	98.502.477,69	65,67	768.232,52	0,75	8,68	0,85	9,69	0,77	8,82	0,55	6,43	0,53	6,23
31/03/2002	95.635.177,51	63,76	239.397,06	0,24	2,88	0,71	8,19	0,76	8,75	0,53	6,19	0,51	5,95
30/04/2002	92.380.791,64	61,59	678.918,06	0,71	8,19	0,55	6,46	0,67	7,74	0,54	6,35	0,51	5,93
31/05/2002	88.705.202,80	59,14	958.742,09	1,04	11,77	0,64	7,41	0,72	8,28	0,56	6,51	0,52	6,06
30/06/2002	85.970.667,81	57,31	265.960,67	0,30	3,54	0,67	7,73	0,66	7,67	0,57	6,63	0,50	5,85
31/07/2002	82.822.083,98	55,21	727.668,00	0,85	9,70	0,71	8,19	0,60	7,01	0,60	6,92	0,50	5,86
31/08/2002	80.274.285,12	53,52	231.954,54	0,28	3,31	0,46	5,41	0,53	6,20	0,61	7,08	0,49	5,67
30/09/2002	77.849.251,16	51,90	150.770,77	0,19	2,23	0,43	5,07	0,53	6,20	0,61	7,04	0,47	5,46
31/10/2002	75.189.151,91	50,13	406.546,92	0,52	6,09	0,32	3,76	0,50	5,85	0,55	6,37	0,46	5,37
30/11/2002	72.503.377,78	48,34	446.532,76	0,59	6,89	0,42	4,90	0,42	4,96	0,54	6,27	0,45	5,31
31/12/2002	70.027.565,51	46,68	321.465,15	0,44	5,19	0,51	5,90	0,45	5,24	0,52	6,07	0,44	5,20

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

## 2 BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 150.000.000 € integrados por 696 bonos de la serie A1 (G), 174 bonos de la serie A1, 432 bonos de la serie A2 (G), 108 bonos de la serie A2, y 90 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 € de valor unitario., con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa para las Series A1 (G) y A2 (G), de Aa1 para las Series A1 y A2 y Baa3 para la Serie B, 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 de activos durante el ejercicio fue el siguiente:

Importes en euros								
Emisión: 696 BONOS SERIE A1 (G) Código ISIN: ES0377268000								
	Tipo interés nominal			Intereses	Amortización		Principal pte. Amort	
	%interés período vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/02	3,6040	921,00	755,22	641.016,00	0,00	0,00	100.000,00	69.600.000,00
15/04/02	3,3350	834,00	683,88	580.464,00	0,00	0,00	100.000,00	69.600.000,00
15/07/02	3,4040	860,00	705,20	598.560,00	0,00	0,00	100.000,00	69.600.000,00
15/10/02	3,4040	870,00	713,40	605.520,00	0,00	0,00	100.000,00	69.600.000,00
15/01/03	3,2490	830,00	680,60	577.680,00				

Importes en euros								
Emisión: 174 BONOS SERIE A1 Código ISIN: ES0377268018								
	Tipo interés nominal			Intereses	Amortización		Principal pte. Amort	
	%interés período vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/02	4,0140	1.026,00	841,32	178.524,00	0,00	0,00	100.000,00	17.400.000,00
15/04/02	3,7450	936,00	767,52	162.864,00	0,00	0,00	100.000,00	17.400.000,00
15/07/02	3,8140	964,00	790,48	167.736,00	0,00	0,00	100.000,00	17.400.000,00
15/10/02	3,8140	975,00	799,50	169.650,00	0,00	0,00	100.000,00	17.400.000,00
15/01/03	3,6590	935,00	766,70	162.690,00				

Importes en euros								
Emisión: 432 BONOS SERIE A2 (G) Código ISIN: ES0377268026								
	Tipo interés nominal			Intereses	Amortización		Principal pte. Amort	
	%interés periodo vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/02	3,6240	926,00	759,32	400.032,00	0,00	0,00	100.000,00	43.200.000,00
15/04/02	3,3550	839,00	687,98	362.448,00	0,00	0,00	100.000,00	43.200.000,00
15/07/02	3,4240	866,00	710,12	374.112,00	0,00	0,00	100.000,00	43.200.000,00
15/10/02	3,4240	875,00	717,50	378.000,00	0,00	0,00	100.000,00	43.200.000,00
15/01/03	3,2690	835,00	684,70	360.720,00				

Importes en euros								
Emisión: 108 BONOS SERIE A2 Código ISIN: ES0377268034								
	Tipo interés nominal			Intereses	Amortización		Principal pte. Amort	
	%interés periodo vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/02	4,1140	1.051,00	861,82	113.508,00	0,00	0,00	100.000,00	10.800.000,00
15/04/02	3,8450	1961,00	788,02	103.788,00	0,00	0,00	100.000,00	10.800.000,00
15/07/02	3,9140	989,00	810,98	106.812,00	0,00	0,00	100.000,00	10.800.000,00
15/10/02	3,9140	1.000,00	820,00	108.000,00	0,00	0,00	100.000,00	10.800.000,00
15/01/03	3,7590	961,00	788,02	103.788,00				

Importes en euros								
Emisión: 90 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0377268042								
	Tipo interés nominal			Intereses	Amortización		Principal pte. Amort	
	%interés periodo vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Unitario	Total	Unitario	Total
15/01/02	5,3140	1.358,00	1.113,56	122.220,00	0,00	0,00	100.000,00	9.000.000,00
15/04/02	5,0450	1.261,00	1.034,02	113.490,00	0,00	0,00	100.000,00	9.000.000,00
15/07/02	5,1140	1.293,00	1.060,26	116.370,00	0,00	0,00	100.000,00	9.000.000,00
15/10/02	5,1140	1.307,00	1.071,74	117.630,00	0,00	0,00	100.000,00	9.000.000,00
15/01/03	4,9590	1.267,00	1.038,94	114.030,00				

## 3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	Importes en unidades de euro	
	2002	2001
Productos financieros	6.913.050	8.515.689
Costes financieros	(5.478.514)	(6.648.237)
<b>Margen financiero</b>	<b>1.434.536</b>	<b>1.867.452</b>
Otros costes ordinarios netos	(1.144.483)	(1.542.140)
<b>Margen operacional</b>	<b>290.053</b>	<b>325.312</b>
Gastos de explotación	(69.793)	(84.863)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>220.260</b>	<b>240.449</b>
Beneficios ejercicios anteriores	8.957	-
Amortizaciones	(229.217)	(240.449)
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
Derechos de Crédito	87.012.037	56,20	4.713.411	68,18	5,41 %
Tesorería	66.066.590	42,67	2.199.639	31,82	3,33 %
Otros activos	1.736.402	1,13	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>154.815.029</b>	<b>100,00</b>	<b>6.913.050</b>	<b>100,00</b>	<b>4,47</b>

**Costes financieros**

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Costes en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización de activos	150.000.000	96,89	5.405.227	98,66	3,60 %
Préstamo Subordinado	2.140.808	1,38	73.287	1,34	3,42 %
Otros pasivos	2.674.221	1,73	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>154.815.029</b>	<b>100,00</b>	<b>5.478.514</b>	<b>100,00</b>	<b>3,54%</b>
Importes en unidades de euro					

**Margen financiero**

El concepto "Productos financieros" recoge los intereses de los derechos de crédito, ordinarios y de demora, y los intereses de las cuentas 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 netos" 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 los derechos de crédito, las diferencias de cambio y los gastos de ejecución tanto de los derechos de crédito con garantía hipotecaria como de los derechos de crédito sin garantía hipotecaria.

**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 agente de pagos y otros servicios exteriores.

**Beneficios ejercicios anteriores.**

El saldo de 8.957 € corresponde a la regularización de intereses de dos días del ejercicio 2001 de las cuentas de tesorería (amortización y reinversión).

**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.

<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>470.440</b>
Intereses cobrados de los derechos de crédito	4.932.533	
Intereses pagados por los bonos de titulización de activos	(5.520.744)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(780.231)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(80.839)	
Intereses cobrados de las cuentas de tesorería	1.919.721	
<b>Flujo de caja neto por comisiones</b>		<b>(49.242)</b>
Comisiones cobradas de los derechos de crédito	110.666	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(55.786)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los derechos	(552)	
Comisión de intermediación financiera pagada	(103.570)	
<b>Flujo de caja neto por amortizaciones</b>		
Cobros por amortización de derechos de crédito	36.244.877	<b>36.244.877</b>
Pagos por amortización de bonos de titulización de activos	-	
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(795.124)</b>
Pagos por amortización del préstamo subordinado	(786.795)	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(8.329)	
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>35.870.951</b>
<b>TESORERÍA AL INICIO PERÍODO</b>		<b>45.743.418</b>
<b>TESORERÍA AL FINAL PERÍODO</b>		<b>81.614.369</b>
Bancos	81.614.369	81.614.369

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 40 (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 40 folios, páginas de la 1 a la 40 visadas por mí en señal de identificación.

~~Cristina Puig Carrasco~~  
Secretario no consejero