

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

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2003 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

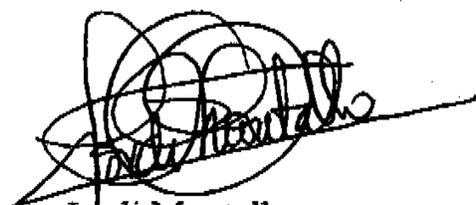
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los 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 la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 24 de marzo de 2003, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 2, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2003 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 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de la 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 2003. 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. N° S0692



Jordi Montalbo

18 de marzo de 2004

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE & TOUCHE  
ESPAÑA, S.L.

Any 2004 Núm. CC003170  
CÒPIA GRATUÏTA

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

# HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

## Balances de situación a 31 de diciembre de 2003 y 2002

ACTIVO	Unidades de euro		PASIVO	Unidades de euro	
	31-12-2003	31-12-2002 (*)		31-12-2003	31-12-2002 (*)
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	0	51.697	Deudas con entidades de crédito		
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)	3.834.465	4.277.934
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	75.532.887	101.514.636	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	75.532.887	104.130.567
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>75.532.887</b>	<b>101.566.333</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>79.367.352</b>	<b>108.408.501</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)</b>	<b>240.581</b>	<b>362.954</b>			
Deudores (Nota 5)	1.361.033	1.684.104	Acreedores comerciales	0	2.898
Inversiones financieras temporales			Administraciones Públicas (Nota 9)	86.059	198.190
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	11.395.588	12.504.426	Bonos titulación hipotecaria corto plazo (Nota 7)	13.870.379	12.504.426
Tesorería (Nota 6)	5.144.314	5.556.908	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8, 10 y 11)	403.992	636.698
Ajustes por periodificación (Nota 4 y 6)	53.379	75.988			
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>17.954.314</b>	<b>19.821.426</b>	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>14.360.430</b>	<b>13.342.212</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>93.727.782</b>	<b>121.750.713</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>93.727.782</b>	<b>121.750.713</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2003

## HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2003 y 2002

	Unidades de euro		Unidades de euro	
	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)
<b>DEBE</b>			<b>HABER</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	4.796.231	7.252.410	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	5.213.389
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	2.802.888	4.818.811	Intereses de demora	4.979.181
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	142.970	191.088	Ingresos financieros (Nota 6)	15.375
Otros gastos financieros	1.797.215	2.219.096	Otros ingresos financieros	201.321
	53.158	23.415		17.512
<b>GASTOS GENERALES (Nota 11)</b>	<b>7.038</b>	<b>9.025</b>		
<b>GASTOS POR COMISIONES (Nota 11)</b>	<b>375.144</b>	<b>602.721</b>	<b>INGRESOS POR COMISIONES</b>	<b>139.094</b>
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS (Notas 3b y 3d))</b>	<b>174.070</b>	<b>128.697</b>		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>5.352.483</b>	<b>7.992.853</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>5.352.483</b>

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2003

## MEMORIA

### Ejercicio 2003

#### 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"), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

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 sobre 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, aquellas 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 2003 por la amortización de los gastos de establecimiento ha sido de 51.697 €.

*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 dichas series), y que están pendientes de amortizar. Se imputan a resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos en función del porcentaje de amortización real de las mismas, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2003 por este concepto ha sido de 122.373 €.

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

*g) Impuesto sobre sociedades*

El gasto, en su caso, por el impuesto sobre sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales. Las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

Dado que a 31 de diciembre de 2003 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 2003 ha sido del 5,00 %.
- 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 2003 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2002</b>	<b>101.514.636</b>	<b>12.504.426</b>	<b>114.019.062</b>
Amortizaciones	(14.586.161)	(12.504.426)	(27.090.587)
Traspaso de largo a corto	(11.395.588)	11.395.588	0
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>75.532.887</b>	<b>11.395.588</b>	<b>86.928.475</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 2003 existen intereses devengados no vencidos por un importe total de 11.977 €, 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 2003 es el siguiente:

	<b>Importes en euros</b>
Deudores impagados principal PH's	11.714
Deudores impagados intereses PH's	3.403
Deudores dudosos principal vencido	2.895
Deudores dudosos principal no vencido	89.430
Deudores dudosos intereses y otros	9.053
Deudores pend. Liq. Principal PH's	928.986
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	313.708
Deudores anticipo PH's Ejecución	1.844
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2003</b>	<b>1.361.033</b>

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

Los saldos se corresponden con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2003 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:

	<b>Recibos</b>	<b>Importes en euros</b>			<b>%</b>
		<b>Principal</b>	<b>Intereses Ordinarios</b>	<b>Total</b>	
Hasta 1 mes	8	1.136	386	1.522	10,07
De 1 a 2 meses	39	7.599	1.972	9.571	63,31
De 2 a 3 meses	15	2.227	745	2.972	19,66
De 3 a 6 meses	8	722	300	1.022	6,76
De 6 a 12 meses	1	30	0	30	0,20
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>11.714</b>	<b>3.403</b>	<b>15.117</b>	<b>100,00</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 2003 de las cuotas vencidas y 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 las cuotas vencidas y no pagadas, total o parcialmente, en función de su antigüedad, es la siguiente:

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 1 a 2 meses	1	392	194	586	4,90
De 2 a 3 meses	1	390	196	586	4,90
De 3 a 6 meses	4	1.161	767	1.928	16,14
De 6 a 12 meses	8	22	1.038	1.060	8,87
De 1 a 2 años	17	777	2.845	3.622	30,32
De 2 a 3 años	13	153	2.823	2.976	24,91
Mas de 3 años	6	0	1.190	1.190	9,96
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>2.895</b>	<b>9.053</b>	<b>11.948</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 dos 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 2003, es igual al tipo EURIBOR a tres meses, con liquidación y determinación trimestral. El tipo de interés medio del ejercicio ha sido del 2,58%.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 201.321 € y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2003 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 41.402 €.

## 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 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>
- Amortizaciones	(13.738.597)	(11.664.129)	(988.704)	(840.297)	(27.231.727)
- Traspaso a corto plazo	(12.938.787)	12.938.787	(931.592)	931.592	0
<b>Saldo a 31 diciembre 2003</b>	<b>70.459.785</b>	<b>12.938.787</b>	<b>5.073.102</b>	<b>931.592</b>	<b>89.403.266</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 de los bonos de titulización para cada una de las series se ha realizado en función del importe correspondiente de "Participaciones Hipotecarias" registrado en el epígrafe "Inversiones Financieras" del activo del balance de situación adjunto.

A 31 de diciembre de 2003 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 100.096 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2003, los costes financieros de bonos de titulización hipotecaria ascendieron a 2.802.888 € 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 2003 ha sido del 2,71 %.

## 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 2003 es:

	<b>Dispuesto en euros</b>	<b>Tipo interés</b>	<b>Vencimiento</b>
<b>Préstamo Subordinado</b>	3.834.465	3,1630 % (MIBOR 3m + 1,00%)	Hasta el 15/03/2024 o fecha de liquidación anticipada

A 31 de diciembre de 2003 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 5.649 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2003, los intereses devengados del préstamo subordinado ascendieron a 142.970 €, 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 2003 ha sido del 3,45 %.

## 9. ADMINISTRACIONES PUBLICAS

El saldo de 86.059 € que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2003, 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 nocional del swap.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2003 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Nocional (Importe en euros)	% Tipo interés
Swap	89.403.266	
Receptor		2,403937%
Pagador		3,781588%*

(\*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2003

A 31 de diciembre de 2003, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 159.652 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos de las parte correspondiente al swap receptor asciende a 101.490 €. El neto de estos intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2002 por un importe de 58.162 €, 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 1.797.215 € 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 78.324 € y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2003 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 3.123 €, 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 10.443 €, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2003 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 416 €, 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 283.367 € y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2003 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 233.396 €, 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 49.971 €.

*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 3.010 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2003 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 2003 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 5.777 €.

En el ejercicio 2003 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 los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

Según se indica en la Nota 3.g), en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

13. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2.003	2002 (*)		2.003	2002 (*)
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	174.070	128.697
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Deudas a largo plazo	28.597.681	28.004.727	Inmovilizaciones financieras	25.981.749	27.656.260
De bonos de titulización hipotecaria	443.469	129.106	De participaciones hipotecarias		
De préstamo subordinado					
Total aplicación de fondos	29.041.150	28.133.833	Total orígenes de fondos	26.155.819	27.784.957
Exceso de orígenes sobre aplicaciones			Exceso aplicaciones sobre orígenes	2.885.331	348.876

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2.003			2002 (*)	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	323.071	Deudores	-	404.723
Inversiones Financieras Temporales	-	1.108.838	Inversiones Financieras Temporales	-	1.136.560
Tesorería	-	412.594	Tesorería	-	321.585
Ajustes por periodificación (Activo)	-	22.609	Ajustes por periodificación (Activo)	-	27.720
Deudas con Entidades de Crédito	-	-	Deudas con Entidades de Crédito	-	-
Acreedores comerciales	2.898	-	Acreedores comerciales	2.756	-
Administraciones Públicas	112.131	-	Administraciones Públicas	109.459	-
Acreedores a corto plazo	-	1.365.954	Acreedores a corto plazo	1.136.560	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	232.706	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	292.937	-
Totales	347.735	3.233.066	Totales	1.541.712	1.890.588
Exceso de orígenes sobre aplicaciones		2.885.331	Exceso aplicaciones sobre orígenes		348.876

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros			
	2.003		2002 (*)	
Resultados del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización				
Gastos de constitución	51.697	-	56.010	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	122.373	-	72.687	-
Total aumentos	174.070	-	128.697	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	174.070	-	128.697	-

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

## 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 en euros	%	% Amort.
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
31/12/2002	4.329	28.943.862,23	115.167.289,32	40,34%	22,20
31/01/2003	4.267	2.686.094,01	112.481.195,31	39,40%	2,33
28/02/2003	4.209	2.434.513,24	110.046.682,07	38,55%	2,16
31/03/2003	4.142	2.714.698,02	107.331.984,05	37,60%	2,47
30/04/2003	4.100	1.979.452,02	105.352.532,03	36,90%	1,84
31/05/2003	4.052	2.418.523,45	102.934.008,58	36,06%	2,30
30/06/2003	4.004	2.123.482,88	100.810.525,70	35,31%	2,06
31/07/2003	3.928	2.605.795,19	98.204.730,51	34,40%	2,58
31/08/2003	3.904	1.470.196,53	96.734.533,98	33,88%	1,50
30/09/2003	3.860	2.003.431,38	94.731.102,60	33,18%	2,07
31/10/2003	3.805	2.104.089,53	92.627.013,07	32,45%	2,22
30/11/2003	3.747	2.231.065,03	90.395.948,04	31,66%	2,41
31/12/2003	3.686	2.434.449,89	87.961.498,15	30,81%	2,69
<b>Total</b>	<b>3.686</b>	<b>27.205.791,17</b>	<b>87.961.498,15</b>	<b>30,81%</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	Importe en Euros					% Deuda total / Valor Tasación
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal	
		Principal	Intereses	Total			
Hasta 30 días	4	421,92	39,13	461,05	106.345,39	106.767,31	33,71%
De 31 a 60 días	24	4.975,16	1.032,18	6.007,34	528.847,06	533.822,22	28,61%
De 61 a 90 días	9	3.655,95	868,48	4.524,43	162.906,58	166.562,53	30,13%
De 91 a 180 días	5	2.020,11	1.119,65	3.139,76	113.221,20	115.241,31	41,32%
De 181 a 360 días	1	640,14	344,35	984,49	17.777,72	18.417,86	44,00%
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>11.713,28</b>	<b>3.403,79</b>	<b>15.117,07</b>	<b>929.097,95</b>	<b>940.811,23</b>	<b>30,80%</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	Importe en Euros					% Deuda total / Valor Tasación
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal	
		Principal	Intereses	Total			
De 6 a 12 meses	2	1.964,96	989,31	2.954,27	68.574,26	70.539,22	52,60%
De 2 a 3 años	1	929,90	663,40	1.593,30	20.855,46	21.785,36	51,74%
Mas de 3 años	1	0,00	7.400,59	7.400,59	0,00	0,00	13,20%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>2.894,86</b>	<b>9.053,30</b>	<b>11.948,16</b>	<b>89.429,72</b>	<b>92.324,58</b>	<b>43,06%</b>

*d) Estado de la cartera de participaciones a 31 de diciembre de 2003 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.

La distribución del saldo vivo no vencido de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice de referencia	Número PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	% Tipo interés nominal	Margen s/ índice referencia
Índice CECA	168	4,56	2.984.440,06	3,43	5,49	0,29
IRPH-Cajas	2.185	59,28	53.512.881,56	61,50	4,39	0,33
IRPH-Entidades	930	25,23	15.587.762,22	17,91	4,19	0,31
Mibor a 1 año	352	9,55	12.421.624,51	14,27	3,62	1,02
Euribor a 1 año	51	1,38	2.511.195,64	2,89	3,81	0,79
<b>Total cartera</b>	<b>3.686</b>	<b>100,00</b>	<b>87.017.903,99</b>	<b>100,00</b>	<b>4,28</b>	<b>0,53</b>

Medias ponderadas por principal pendiente

**Tipo de interés nominal**

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

Intervalo del tipo en %	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA EMISIÓN				
	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%	
2,50 - 2,99	5	0,14	264.827,51	0,30	-	-	-	-	-	-	-	-	
3,00 - 3,49	125	3,39	4.257.019,82	4,89	-	-	-	-	-	-	-	-	
3,50 - 3,99	675	18,31	18.412.091,82	21,16	3	0,07	272.765,44	0,24	-	-	-	-	
4,00 - 4,49	1.343	36,44	30.688.322,64	35,27	92	2,12	3.722.737,98	3,26	-	-	-	-	
4,50 - 4,99	982	26,64	22.763.423,66	26,16	456	10,53	13.480.812,80	11,81	16	0,21	1.090.186,49	0,38	
5,00 - 5,49	390	10,58	7.593.868,01	8,73	1.851	42,76	47.927.865,67	41,99	250	3,27	13.883.907,24	4,86	
5,50 - 5,99	140	3,80	2.516.631,42	2,89	1.580	36,50	41.302.560,67	36,18	1.277	16,71	53.327.297,45	18,68	
6,00 - 6,49	25	0,68	508.200,30	0,58	302	6,98	6.564.500,33	5,75	2.083	27,25	76.461.041,55	26,78	
6,50 - 6,99	1	0,03	13.518,81	0,02	40	0,92	781.437,63	0,68	2.392	31,29	87.061.591,76	30,50	
7,00 - 7,49	-	-	-	-	5	0,12	93.679,41	0,08	1.265	16,55	43.560.916,48	15,26	
7,50 - 7,99	-	-	-	-	-	-	-	-	320	4,19	8.987.603,66	3,15	
8,00 - 8,49	-	-	-	-	-	-	-	-	37	0,48	1.030.430,75	0,36	
9,00 - 9,49	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,04	59.831,96	0,02	
10,00 - 10,49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	18.841,71	0,01	
<b>Total</b>	<b>3.686</b>	<b>100</b>	<b>87.017.903,99</b>	<b>100</b>	<b>4.329</b>	<b>100</b>	<b>114.146.359,93</b>	<b>100</b>	<b>7.644</b>	<b>100</b>	<b>285.481.649,05</b>	<b>100</b>	
Tipo interés nominal:													
Mínimo				2,75%					3,75%				
Máximo				6,50%					7,35%				
Medio ponderado por Principal pendiente				4,28%					5,31%				



Intervalo %	SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN AL 31/12/2002				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	-	-	-	-	-	-	-	-	252	3,30	3.543.642,69	1,24
2003	-	-	-	-	109	2,52	292.010,42	0,26	190	2,49	3.300.206,00	1,16
2004	219	5,94	418.487,36	0,48	250	5,78	1.356.001,76	1,19	391	5,12	7.242.117,78	2,54
2005	195	5,29	1.159.088,63	1,33	225	5,20	2.007.322,47	1,76	365	4,77	7.490.508,46	2,62
2006	174	4,72	1.770.806,81	2,03	202	4,67	2.694.093,46	2,36	302	3,95	7.980.787,13	2,80
2007	271	7,35	3.391.715,90	3,90	302	6,98	4.543.401,78	3,98	518	6,78	13.377.143,89	4,69
2008	215	5,83	3.242.300,52	3,73	238	5,50	4.435.016,15	3,89	328	4,29	8.828.790,81	3,09
2009	438	11,88	8.669.075,70	9,96	491	11,34	11.201.275,51	9,81	792	10,36	27.417.045,18	9,60
2010	563	15,27	14.462.045,01	16,62	632	14,60	18.312.177,34	16,04	1.023	13,38	42.889.475,32	15,02
2011	517	14,03	15.655.763,40	17,99	585	13,51	19.573.466,77	17,15	969	12,68	47.198.006,71	16,53
2012	454	12,32	13.829.425,63	15,89	506	11,69	16.887.547,70	14,79	958	12,53	46.461.251,64	16,27
2013	47	1,28	1.010.197,69	1,16	59	1,36	1.642.545,63	1,28	96	1,26	2.654.847,31	0,93
2014	67	1,82	2.071.195,77	2,38	79	1,82	2.685.717,72	2,35	137	1,79	5.302.339,27	1,86
2015	145	3,93	5.224.314,67	6,00	168	3,88	6.522.978,94	5,71	299	3,91	13.622.920,15	4,77
2016	168	4,56	6.239.464,45	7,17	220	5,08	9.019.365,15	7,90	381	4,98	18.789.706,98	6,58
2017	198	5,38	9.192.651,52	10,58	248	5,73	12.357.458,15	10,84	441	5,77	26.896.832,61	9,42
2018	10	0,27	415.446,89	0,48	7	0,16	341.944,24	0,30	9	0,12	572.208,17	0,20
2019	2	0,05	137.749,96	0,16	2	0,05	143.747,35	0,13				
2020	1	0,03	11.158,78	0,01	1	0,02	11.606,07	0,10				
2021	2	0,05	117.015,30	0,13	4	0,09	214.677,18	0,19				
2022					1	0,02	84.006,14	0,07				
<b>Total</b>	<b>3.686</b>	<b>100</b>	<b>87.017.903,99</b>	<b>100</b>	<b>4.329</b>	<b>100</b>	<b>114.326.359,93</b>	<b>100</b>	<b>7.644</b>	<b>100</b>	<b>285.481.649,07</b>	<b>100</b>
<b>Vencimiento final</b>												
Mínimo			31/01/2004			31/01/2003				31/01/2000		
Máximo			30/04/2021			31/05/2022				30/09/2018		
Medio ponderado por principal pendiente			05/04/2012			05/03/2012				09/07/2011		

### 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	Amortización Anticipada Principal en euros (1)	Datos 1 Mes		Datos 3 Mese		atos 6 Mese		Datos 1 año		Histórico	
				% Tasa Mes	% Tasa Anual								
28/10/1998	285.481.651,00	100,00	0,00										
31/12/1998	272.536.866,00	95,45	8.650.535,00									1,05	11,94
31/12/1999	216.837.997,00	75,96	36.224.796,00	1,43	15,88	1,07	12,11	1,09	12,28	1,18	13,29	1,18	13,27
31/12/2000	177.662.180,00	62,23	21.167.544,00	1,17	13,18	0,87	9,99	0,83	9,49	0,85	9,76	0,99	11,26
31/12/2001	143.007.615,00	50,09	18.922.318,00	1,08	12,24	1,10	12,40	1,04	11,81	0,93	10,65	0,91	10,44
30/12/2002	114.146.360,00	39,98	1.682.053,00	1,44	15,96	1,13	12,77	0,89	10,22	0,97	11,08	0,93	10,64
31/01/2003	111.471.191,65	39,05	1.741.669,29	1,53	16,85	1,40	15,56	0,99	11,21	1,02	11,56	0,93	10,66
28/02/2003	109.038.246,66	38,19	1.234.802,17	1,11	12,51	1,37	15,24	1,09	12,36	1,04	11,76	0,93	10,61
31/03/2003	106.340.992,85	37,25	1.685.530,58	1,55	17,05	1,38	15,36	1,25	13,99	1,06	11,98	0,93	10,61
30/04/2003	104.360.025,69	36,56	973.463,34	0,92	10,45	1,18	13,26	1,27	14,26	1,05	11,91	0,92	10,54
31/05/2003	101.951.036,62	35,71	1.461.234,67	1,40	15,57	1,28	14,28	1,30	14,57	1,04	11,79	0,92	10,53
30/06/2003	99.828.243,58	34,97	1.130.778,17	1,11	12,53	1,13	12,75	1,24	13,90	1,04	11,77	0,92	10,48
31/07/2003	97.237.968,96	34,06	1.535.614,28	1,54	16,97	1,34	14,91	1,24	13,87	1,08	12,20	0,92	10,47
31/08/2003	95.756.675,98	33,54	506.073,11	0,52	6,07	1,05	11,88	1,15	12,93	1,09	12,30	0,91	10,36
30/09/2003	93.758.364,32	32,84	984.734,03	1,03	11,67	1,02	11,59	1,06	12,01	1,12	12,69	0,90	10,30
31/10/2003	91.662.844,34	32,11	1.123.460,53	1,20	13,47	0,90	10,33	1,11	12,50	1,16	13,05	0,90	10,26
30/11/2003	89.435.825,38	31,33	1.162.205,60	1,27	14,20	1,15	12,98	1,08	12,24	1,16	13,09	0,89	10,22
31/12/2003	87.017.903,99	30,48	1.458.673,98	1,63	17,91	1,35	15,04	1,16	13,10	1,17	13,14	0,89	10,22

(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:

Emisión: 1831 BONOS SERIE A Código ISIN: ES0315226003								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euro		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
17/03/2003	3,1728%	470,04	385,43	860.643,24	4.079,11	7.468.850,41	55.342,68	101.332.447,08
16/06/2003	2,7812%	383,74	326,18	702.627,94	3.488,03	6.386.582,93	51.854,65	94.945.864,15
15/09/2003	2,3534%	304,25	258,61	557.081,75	3.132,25	5.735.149,75	48.722,40	89.210.714,40
15/12/2003	2,3826%	289,42	246,01	529.928,02	3.174,30	5.812.143,30	45.548,10	83.398.571,10
15/03/2004	2,3801%	270,28	229,74	494.882,68				

Emisión: 69 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0315226011								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euro		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
17/03/2003	3,5277%	998,52	818,79	68.897,88	7.793,66	537.762,54	105.738,16	7.295.933,04
16/06/2003	3,1361%	826,74	702,73	57.045,06	6.664,15	459.826,35	99.074,01	6.836.106,69
15/09/2003	2,7082%	668,94	568,60	46.156,86	5.984,37	412.921,53	93.089,64	6.423.185,16
15/12/2003	2,7375%	635,34	540,04	43.838,46	6.065,08	418.490,52	87.024,56	6.004.694,64
15/03/2004	2,7350%	593,4	504,39	40.944,60				

### 3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	Importes en unidades de euro	
	2003	2002
Productos financieros	5.195.877	7.828.226
Costes financieros	(2.945.857)	(5.009.899)
<b>Margen financiero</b>	<b>2.250.019</b>	<b>2.818.327</b>
Otros costes ordinarios netos	(1.954.346)	(2.564.369)
<b>Margen operacional</b>	<b>295.673</b>	<b>253.958</b>
Gastos de explotación	(98.814)	(125.261)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>196.859</b>	<b>128.697</b>
Amortizaciones	(174.070)	(128.697)
Otros resultados operativos	(22.789)	-
<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	99.967.646	92,10	4.994.555	96,13	5,00%
Tesorería	7.810.781	7,20	201.321	3,87	2,58%
Otros activos	762.196	0,70	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>108.540.623</b>	<b>100,00</b>	<b>5.195.877</b>	<b>100,00</b>	<b>4,79%</b>

### Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	103.400.500	95,26	2.802.888	95,15	2,71%
Préstamo Subordinado	4.146.467	3,82	142.970	4,85	3,45%
Otros pasivos	993.656	0,92	-		
<b>Totales</b>	<b>108.540.623</b>	<b>100,00</b>	<b>2.945.858</b>	<b>100,00</b>	<b>2,71%</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:

Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		577.324
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	5.181.875	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(2.866.219)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(1.820.932)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(144.747)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	227.347	
Flujo de caja neto por comisiones		(380.044)
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	139.094	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(79.035)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(13.548)	
Otras comisiones pagadas (Garantía swap y Intermediación financiera)	(426.555)	
Flujo de caja neto por amortizaciones		(48.726)
Cobros por amortización de participaciones hipotecarias	27.183.002	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecarias	(27.231.727)	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(561.147)
Pagos por amortización del préstamo subordinado	(443.469)	
Cobros/ Pagos por deudas no comerciales - Administraciones públicas	(112.131)	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(5.547)	
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>(412.593)</b>
<b>TESORERÍA AL INICIO PERÍODO</b>		<b>5.556.907</b>
<b>TESORERÍA AL FINAL PERÍODO</b>		<b>5.144.314</b>
Bancos c/c .....	5.144.314	

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2003 (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 32 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, (Gestión de Activos Titulizados) el día 17 de marzo de 2004.

~~D. Lluís Gasull Moros~~

~~D. Gabriel Santolaria Arruebo~~

~~D. Ferran Sicart Ortí~~

~~D. Ignacio/Martín Morales~~

~~D. Jaime Sambola Pijuan~~

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido formulados por el Consejo de Administración de Gestión de Activos Titulizados, SGFT, S.A. en su reunión del 17 de marzo de 2004, 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 32 folios, páginas de la 1 a la 32 visadas por mí en señal de identificación.

~~Cristina Puig Carrasco~~  
Secretario no consejero