

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**BANKINTER S,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al periodo comprendido entre el
16 de diciembre y el 31 de diciembre de 2002**

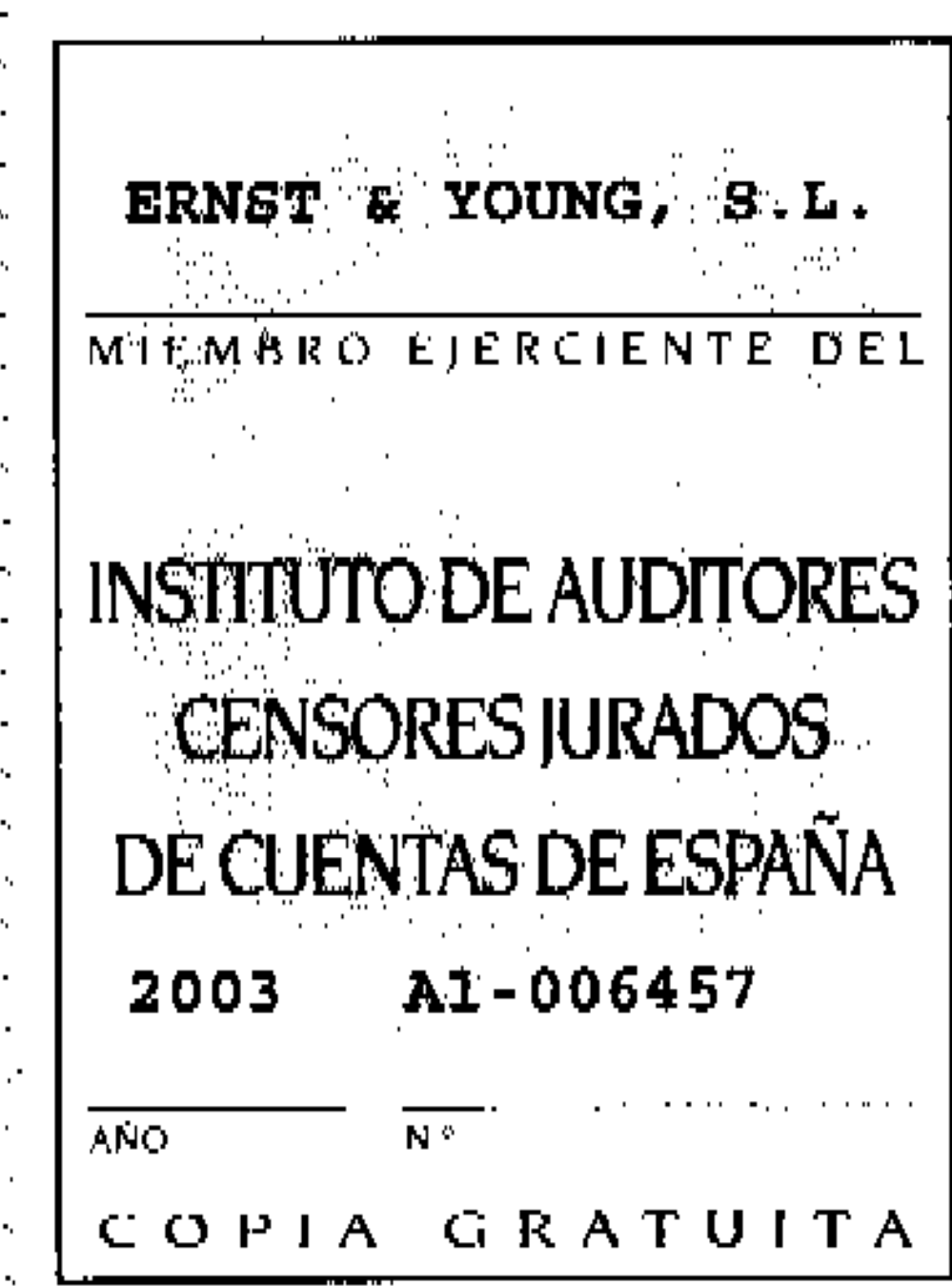
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,
Sociedad Gestora de Bankinter 5, F.T.H.

Hemos auditado las cuentas anuales de Bankinter 5, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 16 de diciembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

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 Bankinter 5, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el periodo comprendido entre el 16 de diciembre (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2002 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002 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 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.



ERNST & YOUNG
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Francisco J. Fuentes García

Madrid, 28 de abril de 2003

BANKINTER 5
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES
EJERCICIO 2002

FORMULADAS POR



BANKINTER 5 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2002
INMOVILIZADO	681.711.194,74
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.255.195,58 1.255.195,58
INMOVILIZADO FINANCIERO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	680.455.999,16 680.455.999,16
ACTIVO CIRCULANTE	39.053.455,16
DEUDORES PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	29.662.963,46 23.943.715,90
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	19.478,74 4.661.293,17 1.038.475,65
TESORERÍA ENTIDADES DE CRÉDITO	7.314.438,84 7.314.438,84
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES	2.076.052,86 2.076.052,86
TOTAL ACTIVO	720.764.649,90

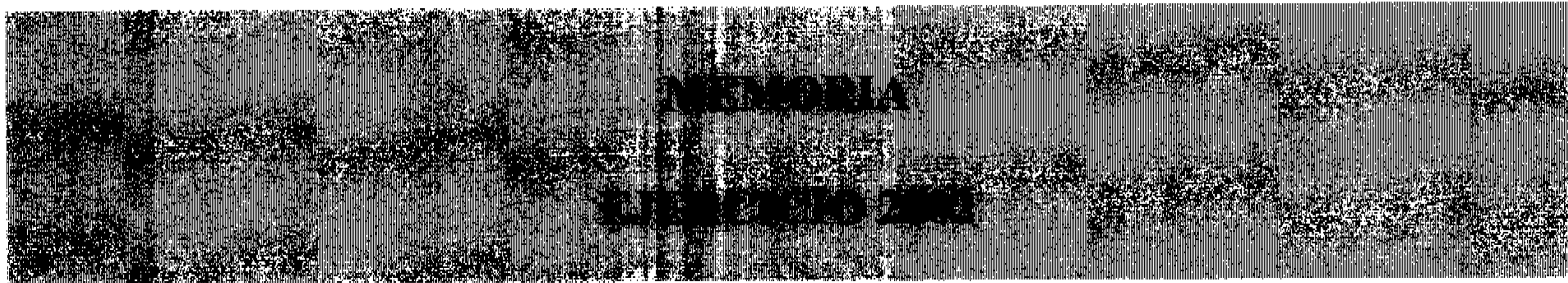
CUENTAS DE ORDEN	2002
CUENTAS DE ORDEN	7.965.616,89
FONDO DE RESERVA	6.035.000,00
PERMUTA FINANCIERA PERMUTA DE INTERESES A RECIBIR PERMUTA DE INTERESES A PAGAR	860.585,68 1.070.031,21
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	7.965.616,89

PASIVO	2002
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	710.000.000,00
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE BONOS SERIE A BONOS SERIE B BONOS SERIE C	710.000.000,00 684.100.000,00 14.900.000,00 11.000.000,00
DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	7.305.000,00
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES PRÉSTAMO SUBORDINADO	1.270.000,00 6.035.000,00
ACREEDORES A CORTO PLAZO	3.459.649,90
OTROS ACREEDORES	1.429.436,48
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES INTERESES COMISIONES	2.030.213,42 2.019.444,35 10.769,07
TOTAL PASIVO	720.764.649,90

BANKINTER 5 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

	2002	2002
DEBE		
GASTOS		
GASTOS FINANCIEROS	1.158.858,67	1.280.599,90
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	949.413,14	1.280.599,90
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	937.512,08	1.272.479,19
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA DE INTERESES (neto)	11.901,06	8.120,71
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	121.741,23	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	121.741,23	
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	121.741,23	
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA	7.494,45	
COMISIÓN ADMINISTRADOR	3.111,08	
REMUNERACIÓN POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	110.972,16	
OTRAS COMISIONES Y GASTOS	163,54	
SERVICIOS EXTERIORES	-	
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	-	
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	-	
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	-	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-
TOTAL	1.280.599,90	1.280.599,90
HABER		
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS	1.280.599,90	1.280.599,90
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	1.280.599,90	1.280.599,90
DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	1.272.479,19	1.272.479,19
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	8.120,71	8.120,71
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-	-
TOTAL	1.280.599,90	1.280.599,90



1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y objeto social.*

BANKINTER 5 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de diciembre de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 8.802 Participaciones Hipotecarias emitidas por Bankinter S.A. (en adelante "Bankinter") en esa misma fecha, por un importe total de 710.004.632,73 euros (ver nota 5).

Previamente, el 16 de diciembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (los "Bonos") con cargo al mismo por importe de 710.000.000,00 de euros (ver nota 9).

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, figurará en cuentas de orden la Permuta de Intereses.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

b) *Extinción y liquidación anticipada.*

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe del Saldo Vivo inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (12 de noviembre de 2039).

c) *Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.*

1. Origen.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente a la dotación del Fondo de Reserva anterior a la Fecha de Pago en curso.
- e) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

2. Aplicación.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación (el "Orden de Prelación de Pagos"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de que la parte del importe de los ingresos percibidos por el reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias, incluidos en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en curso, que tendría que ser utilizada para atender el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B y de la Serie C en los órdenes 5º y 6º siguientes, respectivamente, fuera mayor al importe a que ascienda la suma (i) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y de la Serie C, y (ii) del importe del Fondo de Reserva.

El cálculo del importe que corresponderá amortizar del principal de los Bonos de la Serie A se realizará de la misma forma que se establece en el orden 8º siguiente para el cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.
En la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, esta aplicación no tendrá lugar.

- 8º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso, que estén al corriente de pago de débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de dieciocho (18) meses de retraso.

En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado en este orden para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución entre cada una de las Series.

- 9º. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga al pago liquidativo del Contrato de Permuta en el caso de que la resolución del citado Contrato fuera por incumplimiento de Bankinter.
- 10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 11º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 13º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Importe del Fondo de Reserva.

- 14º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bankinter en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, podrá ocupar, según se pacte, cualquiera de los órdenes precedentes e incluso el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 15º. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sean con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos iguales o mayores al 4,20% y al 3,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la inmediata Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores al 4,20% y al 3,10%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan en el 4,20% y en el 3,10%, respectivamente, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B o de la Serie C, si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos en relación con el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, fuera superior al 2,50% para no proceder a la amortización de la Serie B o fuera superior al 2,00% para no proceder a la amortización de la Serie C.
 - b) Que el importe del Fondo de Reserva dotado fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
 - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

d) Activo del Fondo.

El activo del fondo estará integrado por:

En su origen.

- (i) Las Participaciones Hipotecarias suscritas y agrupadas en el Fondo, representadas por títulos nominativos unitarios, referidas a una participación del 100% sobre el principal e intereses, ordinarios y de demora, de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos.
- (iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.
- (iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) integrado por las cantidades obtenidas del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.

Durante la vida del Fondo.

- (i) El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales activados.
- (iii) Los saldos de periodificación de intereses ordinarios y de demora devengados y no pagados de las Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados, y los restantes derechos conferidos al Fondo.
- (iv) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y

posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.

- (v) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses periodificados devengados y no vencidos, de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería.
- (vi) El resto de saldos de periodificación de intereses e ingresos devengados y no vencidos.

e) Pasivo del Fondo.

El pasivo del Fondo estará integrado por:

En su origen.

- (i) La Emisión de Bonos que asciende a setecientos diez millones (710.000.000) de euros de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:
 - Serie A por importe nominal total de seiscientos ochenta y cuatro millones cien mil (684.100.000) euros integrada por seis mil ochocientos cuarenta y un (6.841) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie B por importe nominal total de catorce millones novecientos mil (14.900.000) euros integrada por ciento cuarenta y nueve (149) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie C por importe nominal total de once millones (11.000.000) de euros integrada por ciento diez (110) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (ii) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Bankinter.
- (iii) El Préstamo para Gastos Iniciales destinado a la financiación de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias.
- (iv) El Préstamo Subordinado destinado a la constitución del Fondo de Reserva.

Durante la vida del Fondo:

- (i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y los intereses periodificados devengados y no vencidos.
- (ii) El principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.
- (iii) Los saldos de periodificación por las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

f) Ingresos del Fondo.

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería.

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, de las Participaciones Hipotecarias.
- c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- d) El importe del Fondo de Reserva, constituido inicialmente con la disposición del importe del Préstamo Subordinado.
- e) Las cantidades a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta de Intereses.
- f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- g) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos.

g) Gastos con cargo al Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

Gastos iniciales.

El pago de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los bonos se realiza con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- a) Si fuera el caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- c) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- d) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- g) Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.
- h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios Participados y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- i) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados.

- j) Gastos financieros de la Emisión de Bonos.
- k) Las cantidades a pagar, en su caso, en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- l) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.
- m) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- n) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.
- o) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

h) Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago, mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a seis millones treinta y cinco mil (6.035.000) euros.

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, deberá ser dotado hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Importe del Fondo de Reserva") será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Seis millones treinta y cinco mil (6.035.000) euros, equivalente al 0,85% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,70% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 0,60% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) Que, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, la suma de (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias al corriente de pago de los débitos vencidos o, en caso de morosidad, con menos de 90 días de retraso y (ii) el saldo de los ingresos percibidos por reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, fuese inferior al 99% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
- (ii) Que se produzca un Déficit de Amortización.

No obstante, siempre que concurrieran circunstancias excepcionales con cumplimiento de los requisitos que reglamentariamente pudiera establecer y previa comunicación a la CNMV, tanto el Importe del

Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación, y siempre que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

i) Normativa legal.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión de Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

La escritura de constitución del Fondo se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.

j) Régimen de tributación.

El régimen fiscal vigente del fondo es el siguiente.

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iii) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta.
- (iv) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2002 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimonovena de la escritura de constitución del Fondo.

Comparación de la información

No se presentan datos comparativos del ejercicio anterior en el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que el Fondo se constituyó el 16 de diciembre de 2002.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo 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.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la Participación Hipotecaria más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

b) Inmovilizado.

Gastos de establecimiento.

Corresponden a los gastos de constitución del Fondo que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente desde la fecha de constitución hasta el 31 de diciembre de 2007, inclusive.

Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias.

Se registran por el valor de adquisición de las Participaciones Hipotecarias adquiridas que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa legal vigente.

c) Tesorería. Entidades de crédito.

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito hasta su distribución o retención. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias, las cantidades recibidas por la permuta financiera de intereses, el importe a que ascienda el Fondo de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

d) Acreedores a largo plazo.

Bonos de Titulización Hipotecaria.

Se corresponde con la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito.

Se corresponde con el importe dispuesto de los préstamos mantenidos con entidades de crédito.

e) Cuentas de periodificación.

Activo

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias, por la Permuta de Intereses y por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito.

Pasivo

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y con la periodificación lineal de los intereses de los Bonos, de los préstamos mantenidos con entidades de crédito y de la Permuta de Intereses.

f) 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 con los criterios fiscales, las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, que, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procedió en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en este Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y

en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales y, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y, en supuestos excepcionales y si fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos necesarios para ello, modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

a) Contrato de Apertura de Cuenta Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Contrato suscrito con Bankinter en virtud del cual Bankinter garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Bankinter a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios Participados, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Interés;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

Bankinter garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, transformado a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360) y redondeado a la centésima de un entero por ciento más próxima. Los intereses devengados se liquidan los días 12 de febrero, 12 de mayo, 12 de agosto y 12 de noviembre de cada año, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 12 de mayo de 2003.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bankinter experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a

continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Bankinter de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o A-1 por parte de Bankinter.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Bankinter en virtud de este Contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Bankinter o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.
- d) En este mismo supuesto y en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Bankinter en virtud de este Contrato.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Bankinter bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bankinter alcanzara nuevamente las calificaciones P-1 y A-1 según las escalas citadas anteriormente.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

Contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil suscrito con Bankinter, como prestamista, por importe de seis millones treinta y cinco mil (6.035.000) euros que fue destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%; todo ello redondeado a la centésima de un entero por ciento más próxima.

Los intereses devengados que deberán abonarse en cada Fecha de Pago, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 12 de mayo de 2003. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El reembolso del principal se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del

principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

c) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

Contrato de préstamo de carácter mercantil suscrito con Bankinter, como prestamista, por importe de un millón doscientos setenta mil (1.270.000) euros que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%, todo ello redondeado a la centésima de un entero por ciento más próxima.

Los intereses devengados que deberán abonarse en cada Fecha de Pago, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 12 de mayo de 2003. Los intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 12 de mayo de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 12 de febrero de 2008, inclusive.
- (ii) En caso de que una parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales no resultare utilizada por ser el principal del Préstamo para Gastos Iniciales superior a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a la suscripción parcial de las Participaciones Hipotecarias requeridos, la parte del principal que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 12 de mayo de 2003.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización parcial que corresponda del Préstamo para Gastos Iniciales, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

d) Contrato de Permuta de Intereses.

Contrato de permuta financiera de intereses suscrito con Bankinter conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a Bankinter calculados sobre el tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios Participados, y como contrapartida Bankinter realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : Bankinter.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 12 de febrero, 12 de mayo, 12 de agosto y 12 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

2. Periodos de liquidación.**Parte A:**

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a la comprendida entre el día de constitución del Fondo (incluido) y el 12 de mayo de 2003 (incluido).

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 12 de mayo de 2003 (excluido).

3. Cantidades a pagar Parte A.

En cada fecha de liquidación, la Parte A abonará una cantidad igual al importe a que ascienda la suma de:

1. El importe total de intereses correspondientes al tipo o índice de referencia de todos los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos Hipotecarios Participados, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación.

A estos efectos (i) los intereses ordinarios serán minorados en los intereses corridos a pagar por el Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y (ii), si fuera el caso, se considerarán también como intereses ordinarios vencidos los intereses corridos que perciba el Fondo tanto por la venta de Participaciones Hipotecarias como por la amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias por parte de Bankinter conforme a las reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias.

2. El importe total de los intereses correspondientes a los importes de principal vencidos de los Préstamos Hipotecarios Participados, pagados o no por los Deudores, durante el Periodo de liquidación devengados sobre los días efectivos desde la fecha de vencimiento, inclusive, hasta la fecha de liquidación, exclusive, calculados a un tipo de interés anual equivalente al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, coincidente con cada periodo de liquidación en curso, y en base a un año compuesto de 360 días.

A estos efectos, si fuera el caso, se considerarán también como importes de principal vencidos de los Préstamos Hipotecarios Participados los correspondientes a los importes que en concepto de principal perciba el Fondo tanto por la venta de Participaciones Hipotecarias como por la amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias por parte de Bankinter conforme a las reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias.

4. Cantidades a pagar Parte B.

En cada fecha de liquidación, la Parte B abonará una cantidad igual al importe que resulte de aplicar el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con cada periodo de liquidación en curso sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al inicio del periodo de liquidación.

Si en una fecha de liquidación el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a Bankinter, el Contrato de Permuta quedará

resuelto. En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

Bankinter asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Bankinter descendiera por debajo de A1 para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's o de A-1 para la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, realizará, en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones: (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 en su deuda a largo plazo y de A-1 en su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Moody's y S&P, respectivamente, garantizara el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asumiera su posición contractual y le sustituyera antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta para Bankinter, o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales por importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a Moody's y a S&P; todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren previamente aprobados por Moody's y por S&P para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Bankinter.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta no constituirá en sí misma una causa de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente del equilibrio financiero.

e) *Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.*

Contrato suscrito con Bankinter, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario. En virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "Contrato de Administración"), Bankinter (en cuanto a este Contrato el "Administrador") conservará como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo (i) la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados; y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,10% anual.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración de los Préstamos

Hipotecarios Participados, tales como los gastos o costas judiciales ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, o por la administración y la gestión de venta de inmuebles y bienes adjudicados, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

f) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

Contrato suscrito con Bankinter, como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora, por el cual Bankinter procedió a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Periodo de Suscripción.

La Entidad Aseguradora y Colocadora percibió con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación sobre el importe nominal de los Bonos del 0,10% para los Bonos de la Serie A, del 0,25% para los Bonos de la Serie B y del 0,60% para los Bonos de la Serie C.

La Entidad Directora no percibió remuneración por la dirección de la emisión de Bonos.

g) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

Contrato de Agencia de Pagos suscrito con Bankinter (en cuanto a este contrato, el "Agente de Pagos") para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos emitidos con cargo al Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 1.502,53 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, que se pagará en la Fecha de Pago por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

h) Contrato de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Bankinter un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Bankinter tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las 8.802 Participaciones Hipotecarias emitidas por Bankinter que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición de las Participaciones Hipotecarias ascendió a un importe nominal y efectivo de 710.004.632,73 euros y fueron emitidas en su totalidad por Bankinter.

Las Participaciones Hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 8.802 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora 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. De acuerdo con cada uno de los contratos de los Préstamos Hipotecarios Participados, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.

Los índices o tipos de referencia utilizados son:

Tipo MIBOR a 1 año, definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día.

Tipo EURIBOR a 1 año, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

- El tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios Participados al 31 de diciembre de 2002 es del 4,15%.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados y dan derecho al Fondo, como titular de la Participación Hipotecaria, a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios Participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- Los Préstamos Hipotecarios Participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición construcción o rehabilitación de viviendas residenciales en España, o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- 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 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 Hipotecarias.

- La custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bankinter (ver nota 4e).
- Las Participaciones Hipotecarias se encuentran depositadas en Bankinter (ver nota 4e).
- Las condiciones que deben cumplir los Préstamos Hipotecarios Participados, según se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por la firma PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 16 de diciembre de 2002	710.004,63	-	710.004,63
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-1.012,45	-	-1.012,45
• Amortización anticipada total	-1.984,38	-	-1.984,38
• Amortización anticipada parcial	-2.608,08	-	-2.608,08
Traspaso de largo a corto	-23.943,72	23.943,72	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	680.456,00	23.943,72	704.399,72
	Importes en miles de euros		

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio correspondiente al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2003, ascendía a 23.943,72 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las Participaciones Hipotecarias el 27 de marzo de 2037.

Al 31 de diciembre de 2002, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a las Participaciones Hipotecarias por importe de 1.207,35 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones Hipotecarias.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2003, que asciende a 23.943,72 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2002 de las cuotas vencidas y no cobradas de las Participaciones Hipotecarias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2002 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 16 de diciembre de 2002	-	-	-
Adiciones	18,26	14,01	32,27
Recuperaciones	-7,32	-5,47	-12,79
Saldo al 31 de diciembre de 2002	10,94	8,54	19,48
Importes en miles de euros			

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

	Recibos (cuotas)	Principal %	Intereses ordinarios %
• Hasta 1 mes	83	10.936,13 100,00	8.542,61 100,00
• De 1 a 2 meses	-	- -	- -
• De 2 mes a 3 meses	-	- -	- -
• De 3 meses a 6 meses	-	- -	- -
• De 6 meses a 12 meses	-	- -	- -
• Más de 12 meses	-	- -	- -
Total	83	10.936,13 100,00	8.542,61 100,00
Importes en euros			

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los Deudores hipotecarios que se encuentran pendientes de abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en la fecha establecida en el Contrato de Administración.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería que devenga un interés variable.

La Cuenta de Tesorería está abierta Bankinter en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (ver nota 4a).

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
• Saldo al 31 de diciembre de 2001		-
Ingresos	718.481,75	
Retiros	-711.167,31	
• Saldo al 31 de diciembre de 2002		7.314,44
	Importes en miles de euros	

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 que asciende a 8,12 miles de euros, se encuentran registrados en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2002, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones Hipotecarias (ver nota 5)	1.207,35
• Permuta de Intereses (ver nota 12)	860,58
• Entidades de crédito (ver nota 7)	8,12
Total	2.076,05
	Importes en miles de euros

9. 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 tres Series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

Bonos de la Serie A:

Importe nominal	684.100.000,00 euros
Número de Bonos	6.841
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,24%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	12 de febrero, 12 de mayo, 12 de agosto y 12 de noviembre de cada año, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera

Fecha de Pago (12 de mayo de 2003).

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (12 de noviembre de 2039), sin perjuicio de las amortizaciones parciales y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A.	Standard & Poor's España S.A.
	Moody's	S&P
Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

Bonos de la Serie B:

Importe nominal	14.900.000,00 euros
Número de Bonos	149
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	12 de febrero, 12 de mayo, 12 de agosto y 12 de noviembre de cada año, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,20% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,20%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo. La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (12 de noviembre de 2039), sin perjuicio de las amortizaciones parciales y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.
Subordinación	Se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Agencia de calificación	Moody's Investors Service España S.A.	Standard & Poor's España S.A.
	Moody's	S&P
Calificación inicial	A2	A+
Calificación actual	A2	A+

Bonos de la Serie C:

Importe nominal	11.000.000,00 euros
Número de Bonos	110

Importe nominal unitario	100.000,00 euros	
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.	
Margen	1,25%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	12 de febrero, 12 de mayo, 12 de agosto y 12 de noviembre de cada año, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	<p>Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.</p> <p>La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la inmediata Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 3,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 3,10%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.</p> <p>La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (12 de noviembre de 2039), sin perjuicio de las amortizaciones parciales y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.</p>	
Subordinación	Se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.	
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España S.A.	Standard & Poor's España S.A.
	Moody's	S&P
Calificación inicial	Baa3	BBB+
Calificación actual	Baa3	BBB+

Amortización de las tres Series de Bonos

a) Amortización final.

La Fecha de Vencimiento Final es el 12 de noviembre de 2039 o, si éste un fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de las amortizaciones parciales de los Bonos y de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización parcial.

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en las Fechas de Pago por importe de los Fondos Disponibles para Amortización conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo (ver nota 1c).

c) Amortización anticipada de los Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada ("Amortización Anticipada"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada.

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.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta, siendo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	TOTAL
Saldo al 16 de diciembre de 2002	684.100,00	14.900,00	11.000,00	710.000,00
• Amortizaciones:	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	684.100,00	14.900,00	11.000,00	710.000,00
Importes en miles de euros				

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 937,51 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11 b).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

Préstamo Subordinado

La situación al 31 de diciembre de 2002 del Préstamo Subordinado (ver nota 4b) es la siguiente:

	Saldo	Tipo	Vencimiento
Préstamo Subordinado	6.035,00	3,91 % Euribor 3 meses + 1,00%	Hasta el 12.11.2039 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	Importes
Saldo al 16 de diciembre de 2002	
• Disposiciones	6.035,00
• Amortizaciones	-
• Liquidación intereses	-
• Pago intereses	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	6.035,00
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 9,83 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

Préstamo para Gastos Iniciales

La situación al 31 de diciembre de 2002 del Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4c) es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	1.270,00	3,91 % Euribor 3 meses + 1,00%	Hasta el 12.02.2008 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo para Gastos Iniciales ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	Importes
Saldo al 16 de diciembre de 2002	
• Disposiciones	1.270,00
• Amortizaciones	-
• Liquidación intereses	-
• Pago intereses	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.270,00
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 2,07 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

a) Otros acreedores.

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	Importes
Deudas por remuneración del Contrato de Intermediación Financiera	110,97
Otras deudas	1.318,46
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.429,43
Importes en miles de euros	

b) Ajustes por periodificación (Pasivo).

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 10)	11,90
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	937,52
Permuta de Intereses (ver nota 12)	1.070,03
Total	2.019,45
Comisiones de:	
Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados	3,11
Gestión del Fondo	7,49
Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos	0,16
Total	10,76
Total	2.030,21
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Fondo de Reserva	
Fondo de Reserva	6.035,00
Permuta Financiera	
Permuta de Intereses a recibir	860,59
Permuta de Intereses a pagar	1.070,03
Total	7.965,62
Importes en miles de euros	

Permuta de Intereses.

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 de la parte correspondiente a la cobertura de la permuta financiera de intereses a pagar asciende a 1.070,03 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 11b).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 de la parte correspondiente a la cobertura de la permuta financiera de intereses a cobrar asciende a 860,59 miles de euros y se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 209,45 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 860,59 miles de euros y unos costes de 1.070,03 miles de euros.

13. 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 de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse del año abierto a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2002 que será presentada por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 han ascendido a 1,80 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2002 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

16. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2002 es el que se recoge en la página siguiente:

BANKINTER 5 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS		ORÍGENES DE FONDOS	
	2002		2002
Recursos aplicados en las operaciones	-	Recursos procedentes de las operaciones	-
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	1.255.195,58	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Bonos de Titulización Hipotecaria	710.000.000,00
Participaciones Hipotecarias	710.004.632,73	Préstamo para Gastos Iniciales	1.270.000,00
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Préstamo Subordinado	6.035.000,00
Deudas a largo plazo		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
De Bonos de Titulización Hipotecaria	-	Inmovilizaciones financieras	
De Préstamo para Gastos Iniciales	-	De Participaciones Hipotecarias	29.548.633,57
De Préstamo Subordinado	-		
Total aplicaciones de fondos	711.259.828,31	Total orígenes de fondos	746.853.633,57
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	35.593.805,26	Exceso aplicaciones sobre orígenes	-

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

	2002	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	29.662.963,46	-
Acreeedores	-	1.429.436,48
Tesorería	7.314.438,84	-
Ajustes por periodificaciones	45.839,44	-
Totales	37.023.241,74	1.429.436,48
Variación de Capital Circulante		35.593.805,26

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES

	2002
Resultado del ejercicio	0,00
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	-
Total aumentos	
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	0,00

**FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Ausente

Ausente

D^a. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Presidenta

D. José M^a. Castellón Leal, en representación de
Barclays Bank, S.A.

D. Mario Masía Vicente

D. Juan Ortueta Monfort

D^a. Carmen Pérez de Muniaín Marzána

D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

D. Pedro M^a. Urresti Laca, en representación de J.P.
Morgan España, S.A.

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "BANKINTER 5 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 29 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 29, la Presidenta y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 25 de abril de 2003

Belén Rico Arévalo.
Secretaria no Consejera

BANKINTER 5

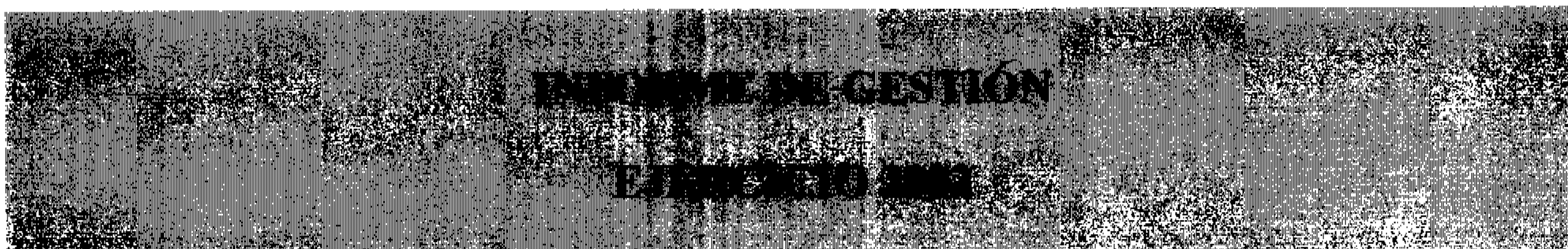
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2002

FORMULADO POR

 **Europea de
Titulización**
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización



Bankinter 5 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de diciembre de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 8.802 Participaciones Hipotecarias por un importe total de 710.004.632,73 euros, emitidas por Bankinter, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 17 de diciembre de 2002 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 710.000.000,00 euros integrados por 6.841 Bonos de la Serie A, 149 Bonos de la Serie B y 110 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 16 de diciembre de 2002, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado la Permuta de Intereses que figurará en cuentas de orden.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con Bankinter, S.A., como contraparte:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
- Préstamo Subordinado
- Préstamo para Gastos Iniciales
- Permuta de Intereses
- Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos
- Agencia de Pagos de los Bonos
- Intermediación Financiera

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 8.802 Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre 8.802 Préstamos Hipotecarios Participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 710.004.632,73 euros. Las Participaciones Hipotecarias están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1) Movimientos de la cartera de Participaciones Hipotecarias

El movimiento mensual de la cartera de Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar		Principal Medio anual (2)
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2002-12.16	8.802			710.004.632,73	100,00	
2002	8.781	1.012.455,32	4.592.462,35	704.399.715,06	99,21	707.817.163,35
2002 Dic	8.781	1.012.455,32	4.592.462,35	704.399.715,06	99,21	
Total	8.781	1.012.455,32	4.592.462,35			

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

(2) En 2002, principal medio entre el 16.12.2002 y el 31.12.2002

2) Morosidad

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios Participados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no cobrada total o parcialmente al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número recibos	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	83	10.936,13	8.542,61	19.478,74				
De 1 a 2 meses	-	-	-	-				
De 2 a 3 meses	-	-	-	-				
De 3 a 6 meses	-	-	-	-				
De 6 a 12 meses	-	-	-	-				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	83,00	10.936,13	8.542,61	19.478,74				

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios Participados 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 impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	83	10.936,13	8.542,61	19.478,74	6.044.221,60	6.063.700,34	10.344.866,20	58,62%
De 1 a 2 meses	-							
De 2 a 3 meses	-							
De 3 a 6 meses	-							
De 6 a 12 meses	-							
Más de 12 meses	-							
Totales	83	10.936,13	8.542,61	19.478,74	6.044.221,60	6.063.700,34	10.344.866,20	58,62%

Importes en euros

3) *Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2002 según las características más representativas.*

Formalización

Los Préstamos Hipotecarios Participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1997 y 2002. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%
1997	221	2,52	12.591.349,64	1,79	221	2,51	12.670.092,41	1,78
1998	703	8,01	46.784.362,00	6,64	704	8,00	47.228.499,46	6,65
1999	1.189	13,54	87.063.190,80	12,36	1.196	13,59	88.085.043,77	12,41
2000	1.839	20,94	152.465.134,16	21,64	1.841	20,92	153.584.066,69	21,63
2001	3.481	39,64	286.574.646,39	40,68	3.489	39,64	288.876.229,25	40,69
2002	1.348	15,35	118.921.032,07	16,88	1.351	15,35	119.560.701,15	16,84
Total	8.781	100,0	704.399.715,06	100,0	8.802	100,0	710.004.632,73	100,0

Importes en euros

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados se encuentra entre 5.720,21 y 297.486,41 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00 - 6.010,12	1	0,01	5.720,21	0,00	-	-	-	-
6.010,12 - 12.020,24	6	0,07	56.359,84	0,01	1	0,01	11.730,33	0,00
12.020,24 - 18.030,36	78	0,89	1.217.731,46	0,17	77	0,87	1.202.063,25	0,17
18.030,36 - 24.040,48	201	2,29	4.324.629,59	0,61	195	2,22	4.185.365,63	0,59
24.040,48 - 30.050,61	287	3,27	7.833.341,27	1,11	282	3,20	7.703.207,38	1,08
30.050,61 - 36.060,73	401	4,57	13.312.051,23	1,89	402	4,57	13.355.696,33	1,88
36.060,73 - 42.070,85	392	4,46	15.428.122,12	2,19	395	4,49	15.532.629,71	2,19
42.070,85 - 48.080,97	480	5,47	21.686.233,90	3,08	472	5,36	21.327.750,72	3,00
48.080,97 - 54.091,09	538	6,13	27.586.293,67	3,92	526	5,98	26.974.531,11	3,80
54.091,09 - 60.101,21	685	7,80	39.175.851,73	5,56	685	7,78	39.159.874,28	5,52
60.101,21 - 66.111,33	639	7,28	40.453.492,64	5,74	642	7,29	40.666.906,07	5,73
66.111,33 - 72.121,45	650	7,40	44.941.861,22	6,38	659	7,49	45.591.156,18	6,42
72.121,45 - 78.131,57	563	6,41	42.395.128,58	6,02	556	6,32	41.893.826,44	5,90
78.131,57 - 84.141,69	548	6,24	44.439.932,30	6,31	561	6,37	45.510.513,58	6,41
84.141,69 - 90.151,82	509	5,80	44.316.055,54	6,29	520	5,91	45.303.443,33	6,38
90.151,82 - 96.161,94	418	4,76	38.934.173,30	5,53	413	4,69	38.509.831,49	5,42
96.161,94 - 102.172,06	349	3,97	34.590.549,11	4,91	347	3,94	34.380.918,31	4,84
102.172,06 - 108.182,18	327	3,72	34.368.142,44	4,88	332	3,77	34.911.115,17	4,92
108.182,18 - 114.192,30	237	2,70	26.370.308,84	3,74	235	2,67	26.145.685,09	3,68
114.192,30 - 120.202,42	249	2,84	29.132.365,39	4,14	255	2,90	29.844.667,55	4,20
120.202,42 - 126.212,54	169	1,92	20.840.731,02	2,96	169	1,92	20.852.961,12	2,94
126.212,54 - 132.222,66	146	1,66	18.823.490,04	2,67	152	1,73	19.601.633,81	2,76
132.222,66 - 138.232,78	122	1,39	16.477.623,57	2,34	117	1,33	15.798.659,97	2,23
138.232,78 - 144.242,90	134	1,53	18.891.369,59	2,68	142	1,61	20.017.973,23	2,82
144.242,91 - 150.253,03	105	1,20	15.406.984,99	2,19	108	1,23	15.858.572,57	2,23
150.253,03 - 156.263,15	76	0,87	11.655.996,25	1,65	77	0,87	11.805.356,94	1,66
156.263,15 - 162.273,27	59	0,67	9.396.454,17	1,33	60	0,68	9.558.655,19	1,35
162.273,27 - 168.283,39	60	0,68	9.927.388,67	1,41	55	0,62	9.095.403,45	1,28
168.283,39 - 174.293,51	45	0,51	7.724.250,90	1,10	50	0,57	8.565.145,80	1,21
174.293,51 - 180.303,63	54	0,61	9.572.671,25	1,36	60	0,68	10.639.945,79	1,50
180.303,63 - 186.313,75	23	0,26	4.210.132,26	0,60	25	0,28	4.585.943,08	0,65
186.313,75 - 192.323,87	31	0,35	5.860.283,68	0,83	30	0,34	5.673.981,08	0,80
192.323,87 - 198.333,99	27	0,31	5.271.493,85	0,75	23	0,26	4.485.062,74	0,63
198.333,99 - 204.344,12	25	0,28	5.030.799,91	0,71	29	0,33	5.830.924,62	0,82
204.344,12 - 210.354,24	27	0,31	5.577.730,40	0,79	29	0,33	6.004.692,35	0,85
210.354,24 - 216.364,36	12	0,14	2.567.480,61	0,36	12	0,14	2.569.489,62	0,36
216.364,36 - 222.374,48	13	0,15	2.847.141,18	0,40	14	0,16	3.067.448,96	0,43
222.374,48 - 228.384,60	14	0,16	3.153.760,04	0,45	14	0,16	3.157.118,01	0,44
228.384,60 - 234.394,72	15	0,17	3.472.830,77	0,49	13	0,15	3.007.424,55	0,42
234.394,72 - 240.404,84	19	0,22	4.495.986,03	0,64	21	0,24	4.976.552,23	0,70
240.404,84 - 246.414,96	5	0,06	1.215.232,35	0,17	5	0,06	1.216.306,27	0,17
246.414,96 - 252.425,08	6	0,07	1.496.760,08	0,21	6	0,07	1.497.564,64	0,21
252.425,08 - 258.435,20	5	0,06	1.278.604,91	0,18	4	0,05	1.021.471,09	0,14
258.435,20 - 264.445,33	6	0,07	1.568.644,03	0,22	7	0,08	1.829.666,44	0,26
264.445,33 - 270.455,45	4	0,05	1.069.011,41	0,15	4	0,05	1.070.157,69	0,15
270.455,45 - 276.465,57	4	0,05	1.097.930,18	0,16	3	0,03	823.289,49	0,12
276.465,57 - 282.475,69	3	0,03	843.022,51	0,12	4	0,05	1.119.657,08	0,16
282.475,69 - 288.485,81	6	0,07	1.707.370,31	0,24	6	0,07	1.709.234,92	0,24
288.485,81 - 294.495,93	5	0,06	1.459.471,01	0,21	4	0,05	1.167.674,17	0,16
294.495,93 - 300.508,05	3	0,03	890.724,71	0,13	4	0,05	1.185.753,88	0,17
Total	8.781	100,0	704.399.715,06	100,0	8.802	100,0	710.004.632,73	100,0
Mínimo			5.720,21				11.730,33	
Máximo			297.486,41				297.486,41	
Medio			80.218,62				80.664,01	
Importes en euros								

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

Índice Referencia	Número	%	Principal pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR a 1 año	6.704	76,35	560.336.911,44	79,55	4,12%	0,63%
MIBOR a 1 año	2.077	23,65	144.062.803,62	20,45	4,28%	0,77%
Total	8.781	100,00	704.399.715,06	100,00	4,15%	0,66%
Medias ponderadas por principal pendiente						

Índice EURIBOR 1 año: la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.

Índice MIBOR 1 año: la media simple de los tipos de interés diarios de las operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2,50-2,99	2	0,02	133.095,64	0,02	3	0,03	201.752,55	0,03
3,00-3,49	103	1,17	8.836.909,30	1,25	75	0,85	6.933.073,49	0,98
3,50-3,99	2.745	31,26	238.985.815,38	33,93	2.623	29,80	229.838.711,88	32,37
4,00-4,49	3.872	44,10	316.312.297,90	44,91	3.995	45,39	328.579.502,09	46,28
4,50-4,99	1.877	21,38	131.408.560,37	18,66	1.918	21,79	135.430.838,19	19,07
5,00-5,49	134	1,53	6.341.169,86	0,90	138	1,57	6.518.488,48	0,92
5,50-5,99	47	0,54	2.362.300,96	0,34	49	0,56	2.482.506,39	0,35
6,00-6,49	-	-	-	-	-	-	-	-
6,50-6,99	1	0,01	19.565,65	0,00	1	0,01	19.759,66	0,00
Total	8.781	100,0	704.399.715,06	100,0	8.802	100,0	710.004.632,73	100,0
% Tipo interés nominal:								
Mínimo			2,95%	2,50%				
Máximo			6,64%	6,64%				
Medio ponderado por Principal pendiente			4,15%	4,17%				
Importes en euros								

Principal pendiente/Valor de tasación

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios Participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01- 10,00	22	0,25	448.578,80	0,06	18	0,20	408.900,82	0,06
10,01- 20,00	154	1,75	5.102.289,28	0,72	148	1,68	4.973.100,16	0,70
20,01- 30,00	361	4,11	16.953.344,55	2,41	354	4,02	16.855.759,98	2,37
30,01- 40,00	593	6,75	35.931.617,79	5,10	577	6,56	35.233.059,70	4,96
40,01- 50,00	944	10,75	67.380.978,49	9,57	939	10,67	66.613.767,69	9,38
50,01- 60,00	1.347	15,34	107.422.814,81	15,25	1.336	15,18	106.937.671,40	15,06
60,01- 70,00	2.003	22,81	170.572.519,37	24,22	1.965	22,32	167.653.788,07	23,61
70,01- 80,00	3.357	38,23	300.587.571,97	42,67	3.465	39,37	311.328.584,91	43,85
Total	8.781	100,0	704.399.715,06	100,0	8.802	100,0	710.004.632,73	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:								
Mínimo				1,66%				2,57%
Máximo				79,76%				79,83%
Medio ponderado por Principal pendiente				63,37%				63,64%
Importes en euros								

Vencimiento final

Las Participaciones Hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2004 y 2037. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2004	5	0,06	74.746,54	0,01	3	0,03	61.336,18	0,01
2005	10	0,11	203.178,40	0,03	9	0,10	182.731,14	0,03
2006	24	0,27	667.112,51	0,09	24	0,27	659.866,60	0,09
2007	34	0,39	1.100.413,35	0,16	31	0,35	1.058.945,99	0,15
2008	44	0,50	1.531.376,98	0,22	44	0,50	1.584.088,13	0,22
2009	87	0,99	3.109.940,67	0,44	82	0,93	2.978.499,75	0,42
2010	97	1,10	4.084.102,56	0,58	95	1,08	4.105.474,26	0,58
2011	211	2,40	9.838.081,81	1,40	209	2,37	9.715.581,73	1,37
2012	174	1,98	8.556.568,54	1,21	175	1,99	8.540.585,00	1,20
2013	172	1,96	8.925.875,06	1,27	179	2,03	9.424.936,43	1,33
2014	171	1,95	9.129.657,28	1,30	165	1,87	8.744.097,01	1,23
2015	220	2,51	13.217.895,42	1,88	211	2,40	12.700.463,73	1,79
2016	456	5,19	29.470.489,20	4,18	466	5,29	30.252.805,01	4,26
2017	285	3,25	18.852.014,64	2,68	286	3,25	19.048.355,82	2,68
2018	204	2,32	13.378.910,78	1,90	196	2,23	12.648.527,28	1,78
2019	322	3,67	22.332.485,19	3,17	323	3,67	22.823.198,22	3,21
2020	369	4,20	27.584.345,42	3,92	345	3,92	25.759.193,59	3,63
2021	649	7,39	50.605.359,99	7,18	666	7,57	52.313.503,63	7,37
2022	391	4,45	30.776.545,20	4,37	396	4,50	30.991.453,72	4,36
2023	300	3,42	23.468.787,85	3,33	303	3,44	24.027.980,40	3,38
2024	440	5,01	36.578.637,91	5,19	440	5,00	36.906.507,23	5,20
2025	575	6,55	51.474.629,63	7,31	569	6,46	50.728.678,37	7,14
2026	904	10,29	80.555.382,96	11,44	928	10,54	83.223.948,74	11,72
2027	411	4,68	37.104.020,30	5,27	417	4,74	37.705.500,95	5,31
2028	156	1,78	14.139.784,11	2,01	148	1,68	13.458.246,74	1,90
2029	282	3,21	24.683.819,62	3,50	276	3,14	24.264.918,05	3,42
2030	404	4,60	39.171.827,20	5,56	403	4,58	38.912.868,02	5,48
2031	620	7,06	59.481.007,86	8,44	643	7,31	62.010.127,19	8,73
2032	294	3,35	32.676.155,44	4,64	295	3,35	32.815.859,10	4,62
2033	17	0,19	1.711.467,06	0,24	17	0,19	1.810.693,11	0,26
2034	44	0,50	3.968.857,30	0,56	41	0,47	3.657.054,44	0,52
2035	110	1,25	12.084.479,67	1,72	110	1,25	12.107.760,97	1,71

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2036	220	2,51	24.256.278,18	3,44	227	2,58	25.035.990,29	3,53
2037	79	0,90	9.605.480,43	1,36	80	0,91	9.744.855,91	1,37
Total	8.781	100,00	704.399.715,06	100,00	8.802	100,00	710.004.632,73	100,00
Vencimiento Final								
Mínimo	07.04.2004			07.04.2004				
Máximo	27.03.2037			27.03.2037				
Medio ponderado por principal pendiente	30.01.2025			13.02.2025				
Importes en euros								

Localización geográfica

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	935	10,65	61.786.271,61	8,77	938	10,66	62.259.878,13	8,77
Aragón	157	1,79	12.446.656,67	1,77	157	1,78	12.543.741,91	1,77
Asturias	254	2,89	17.596.595,34	2,50	254	2,89	17.655.472,51	2,49
Baleares	153	1,74	13.335.359,39	1,89	154	1,75	13.570.342,95	1,91
Canarias	384	4,37	31.160.892,90	4,42	384	4,36	31.402.133,70	4,42
Cantabria	241	2,74	18.465.316,79	2,62	241	2,74	18.570.649,22	2,62
Castilla y León	556	6,33	41.766.867,21	5,93	559	6,35	42.249.564,96	5,95
Castilla-La Mancha	232	2,64	15.246.080,26	2,16	232	2,64	15.305.193,25	2,16
Cataluña	1.144	13,03	101.379.503,29	14,39	1.148	13,04	102.112.773,60	14,38
Ceuta	2	0,02	164.912,30	0,02	2	0,02	168.283,63	0,02
Extremadura	82	0,93	5.087.348,76	0,72	83	0,94	5.131.056,02	0,72
Galicia	341	3,88	23.754.168,21	3,37	343	3,90	24.097.585,51	3,39
Madrid	2.370	26,99	221.750.952,29	31,48	2.374	26,97	223.362.973,98	31,46
Murcia	230	2,62	13.503.395,37	1,92	230	2,61	13.553.297,70	1,91
Navarra	73	0,83	4.453.395,20	0,63	73	0,83	4.468.039,22	0,63
La Rioja	27	0,31	2.191.943,16	0,31	27	0,31	2.200.118,78	0,31
Comunidad Valenciana	893	10,17	52.803.450,03	7,50	895	10,17	53.201.093,17	7,49
País Vasco	707	8,05	67.506.606,28	9,58	708	8,04	68.152.434,49	9,60
Total	8.781	100,0	704.399.715,06	100,0	8.802	100,0	710.004.632,73	100,0
Importes en euros								

4) 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:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. anticipada de Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2002. 12.16	710.004,633	100,00											
2002	704.399,715	99,21	3.535,115									0,96	10,96
2002 Dic	704.399,715	99,21	3.535,115	0,96	10,96							0,96	10,96

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes por los Deudores (no incluye las cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias efectuadas por el emisor)

2. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 710.000.000 euros, integrados por 6.841 Bonos de la Serie A, 149 Bonos de la Serie B y 110 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Standard & Poor's España S.A. ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de S&P
Serie A	Aaa	AAA
Serie B	A2	A+
Serie C	Baa3	BBB+

Las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación permanecen vigentes.

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 6.841 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0313920003

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés período vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
17.12.2002								100.000,00	684.100.000,00	
2002	3,149%							100.000,00	684.100.000,00	684.100.000,00
12.05.2003	3,149%	1.277,09	1.085,53							

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 17.12.2002 y 31.12.2002.

Emisión: 149 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0313920011

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés período Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
17.12.2002 2002	3,359%							100.000,00	14.900.000,00	14.900.000,00
12.05.2003	3,359%	1.362,26	1.157,92					100.000,00	14.900.000,00	
Importes en euros										

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 17.12.2002 y 31.12.2002.

Emisión: 110 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0313920029

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio Anual (2)
	%Interés período Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	
17.12.2002 2002	4,159%							100.000,00	11.000.000,00	11.000.000,00
12.05.2003	4,159%	1.686,71	1.433,70					100.000,00	11.000.000,00	
Importes en euros										

- (1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.
 (2) En 2002, principal y tipo de interés nominal medios entre 17.12.2002 y 31.12.2002.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31.12.2002 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA								
			0,00%	0,30%	0,40%	0,50%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%	
BONOS SERIE A											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	12,65	9,52	8,75	8,08	7,49	6,97	6,51	6,10	
		fecha	(21/08/2015)	(07/07/2012)	(29/09/2011)	(26/01/2011)	(25/06/2010)	(18/12/2009)	(03/07/2009)	(04/02/2009)	
Amort. Final	años		32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	
		fecha	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	12,38	9,20	8,40	7,73	7,13	6,61	6,14	5,74	
		fecha	(13/05/2015)	(09/03/2012)	(24/05/2011)	(20/09/2010)	(15/02/2010)	(07/08/2009)	(17/02/2009)	(25/09/2008)	
Amort. Final	años		23,63	20,13	18,88	17,88	16,88	15,88	14,88	14,13	
		fecha	(12/08/2026)	(12/02/2023)	(12/11/2021)	(12/11/2020)	(12/11/2019)	(12/11/2019)	(12/11/2017)	(12/02/2017)	
BONOS SERIE B											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	19,25	15,40	14,32	13,33	12,44	11,64	10,91	10,27	
		fecha	(26/03/2022)	(23/05/2018)	(22/04/2017)	(27/04/2016)	(06/06/2015)	(17/08/2014)	(26/11/2013)	(03/04/2013)	
Amort. Final	años		32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	
		fecha	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	18,88	14,72	13,59	12,60	11,70	10,88	10,14	9,52	
		fecha	(31/08/2021)	(16/09/2017)	(29/07/2016)	(04/08/2015)	(09/09/2014)	(16/11/2013)	(17/02/2013)	(04/07/2012)	
Amort. Final	años		23,63	20,13	18,88	17,88	16,88	15,88	14,88	14,13	
		fecha	(12/08/2026)	(12/02/2023)	(12/11/2021)	(12/11/2020)	(12/11/2019)	(12/11/2019)	(12/11/2017)	(12/02/2017)	
BONOS SERIE C											
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	19,25	15,40	14,32	13,33	12,44	11,64	10,91	10,27	
		fecha	(26/03/2022)	(23/05/2018)	(22/04/2017)	(27/04/2016)	(06/06/2015)	(17/08/2014)	(26/11/2013)	(03/04/2013)	
Amort. Final	años		32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	32,64	
		fecha	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	(12/08/2035)	
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	18,88	14,72	13,59	12,60	11,70	10,88	10,14	9,52	
		fecha	(31/08/2021)	(16/09/2017)	(29/07/2016)	(04/08/2015)	(09/09/2014)	(16/11/2013)	(17/02/2013)	(04/07/2012)	
Amort. Final	años		23,63	20,13	18,88	17,88	16,88	15,88	14,88	32,64	
		fecha	(12/08/2026)	(12/02/2023)	(12/11/2021)	(12/11/2020)	(12/11/2019)	(12/11/2019)	(12/11/2017)	(12/08/2035)	

Hipótesis de morosidad y de fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS		2002
Productos financieros		1.280.599,90
Costes financieros		-949.413,14
Margen financiero		331.186,76
Otros productos y costes ordinarios netos		-320.417,69
Margen operacional		10.769,07
Gastos de explotación y tributos		-10.769,07
Resultados de explotación		0,00
Otros resultados operativos		-
Resultados extraordinarios		-
Amortizaciones		-
Saneamiento inmovilizado financiero		-
Provisiones netas		-
Beneficios antes de impuestos		0,00
Previsión para impuestos		-
Beneficio neto		0,00
Pro memoria: Activos totales medios (16.12.2002/31.12.2002)		719.135.937,23
		Importes en euros

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones Hipotecarias	707.817,16	98,43	1.272,48	4,10%
Tesorería	6.174,22	0,86	8,12	3,00%
Resto activo	5.144,56	0,71	-	-
Totales	719.135,94	100,00	1.280,60	4,06%
			Importes en miles de euros	

El total de los activos ha generado unos ingresos de 1.280,60 miles de euros con un tipo medio del 4,06% anual. Del total de los ingresos financieros, el 99,37% corresponde a las Participaciones Hipotecarias, mientras que el 0,63% corresponde a los generados por los saldos de tesorería.

Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Costes	Tipos medios
Bonos de Titulización Hipotecaria				
Serie A	684.100,00	95,13	897,60	3,19%
Serie B	14.900,00	2,07	20,85	3,41%
Serie C	11.000,00	1,53	19,06	4,22%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo para Gastos Iniciales	6.035,00	0,84	9,83	3,96%
Préstamo Subordinado	1.270,00	0,18	2,07	3,97%
Resto pasivo	1.830,94	0,25	-	-
Totales	719.135,94	100,00	949,41	3,21%
	Importes en miles de euros			

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 949,41 miles de euros con un coste medio del 3,21% anual. De la totalidad de los costes financieros el 98,75% corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 1,25% restante corresponde al Préstamo Subordinado y al Préstamo para Gastos Iniciales.

Margen financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 331,19 miles de euros.

Margen operacional

El concepto "Otros productos y costes ordinarios netos" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como es la remuneración por el Contrato de Intermediación Financiera y los intereses de la Permuta de Intereses.

Los costes alcanzados por estos conceptos se elevan a 320,42 miles de euros, lo que representa un 0,04% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes de la Permuta de Intereses ascienden a un coste neto de 209,45 miles de euros, que corresponde a unos ingresos totales de 860,58 miles de euros y unos costes de 1.070,03 miles de euros durante el ejercicio, y representa un 0,03% sobre los activos totales medios del Fondo.

La remuneración de Intermediación Financiera asciende a 110,97 miles de euros, lo que representa un 0,02% sobre los activos totales medios del Fondo.

Gastos de explotación

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador, del Agente de Pagos de los Bonos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 10,77 miles de euros, lo que representa el 0,01% sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo, correspondiente a 2002:

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		56.590,11
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	56.590,11	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-	
Comisiones pagadas por administración de préstamos hipotecarios participados	-	
Remuneración de intermediación financiera	-	
Otras comisiones	-	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-467.845,58
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos		
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-467.845,58	
Otros ingresos y gastos	-	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		-411.255,47
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		709.212.650,00
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	710.000.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-787.350,00	
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias		-710.004.632,73
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-710.004.632,73	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		5.593.981,54
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	5.593.981,54	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		2.923.695,50
Ingresos por disposiciones de préstamos	7.305.000,00	
Pagos por amortización de préstamos	-	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-5.699.768,82	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	1.318.464,32	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		7.725.694,31
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		7.314.438,84
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		-
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		7.314.438,84
Bancos	7.314.438,84	
Inversiones financieras temporales	-	

Importes en euros

**FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Ausente

Ausente

D^a. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Presidenta

D. José M^a. Castellón Leal, en representación de
Barclays Bank, S.A.

D. Mario Masiá Vicente

D. Juan Ortueta Monfort

D^a. Carmen Pérez de Muñiaín Marzana

D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

D. Pedro M^a. Urresti Laca, en representación de J.P.
Morgan España, S.A.

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, del Informe de Gestión de "Bankinter 5 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 12 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 12, la Presidenta y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 25 de abril de 2003
El Secretario del Consejo

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera