

**INFORME DE AUDITORIA**

\* \* \* \*

**FTPYME BANCAJA 1,  
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo comprendido entre el  
4 de marzo y el 31 de diciembre de 2002**

**C N M V**

Registro de Auditorias  
Emisores

7661

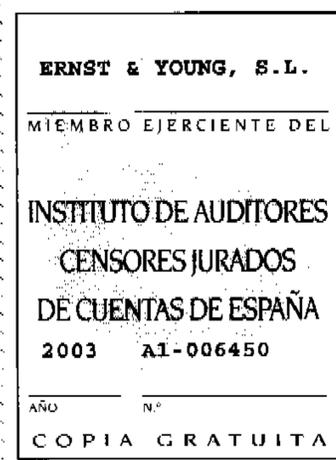
**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

Al Consejo de Administración de  
Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de FTPYME Bancaja 1, F.T.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de FTPYME Bancaja 1, Fondo de Titulización de Activos 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 4 de marzo (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 FTPYME Bancaja 1, Fondo de Titulización de Activos 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 4 de marzo (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 N° S0530)

**Francisco J. Fuentes García**

Madrid, 28 de abril de 2003

**FTPYME BANCAJA 1**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**CUENTAS ANUALES**

**EJERCICIO 2002**

**FORMULADAS POR**



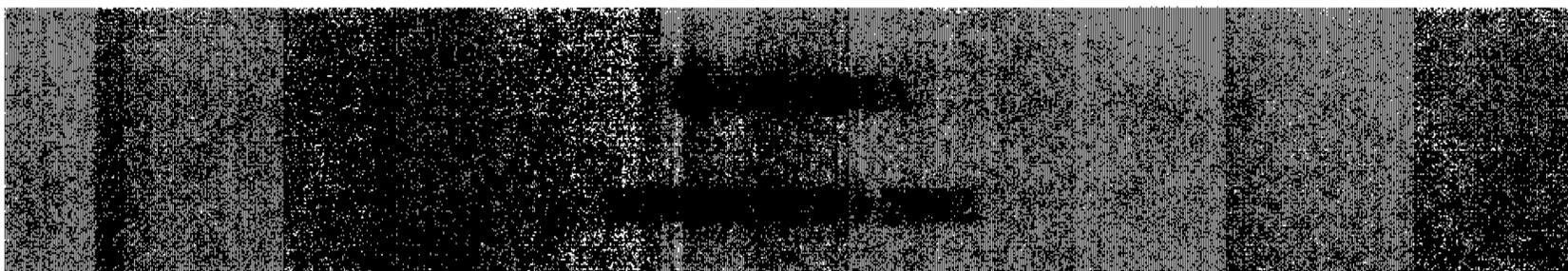
FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos  
Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2002	PASIVO	2002
INMOVILIZADO	392.223.691,07	EMISIÓN DE OBLIGACIONES	600.000.000,00
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	1.267.467,33	BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	600.000.000,00
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	1.267.467,33	BONOS SERIE A1(G)	264.000.000,00
INMOVILIZADO FINANCIERO	390.956.223,74	BONOS SERIE A1	66.000.000,00
CARTERA DE ACTIVOS TITULIZADOS	390.956.223,74	BONOS SERIE A2(G)	194.400.000,00
		BONOS SERIE A2	48.600.000,00
		BONOS SERIE B	27.000.000,00
ACTIVO CIRCULANTE	221.287.109,81	DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	1.364.999,99
DEUDORES	101.067.891,63	PRÉSTAMO GASTOS INICIALES	1.364.999,99
ACTIVOS TITULIZADOS	94.054.381,06	ACREEDORES A CORTO PLAZO	12.145.800,89
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	524.465,19	OTROS ACREEDORES	684.793,06
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	5.605.474,20	AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	11.461.007,83
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	883.571,18	INTERESES	11.422.253,15
TESORERÍA	113.763.010,25	COMISIONES	38.754,68
ENTIDADES DE CRÉDITO	113.763.010,25	TOTAL PASIVO	613.510.800,88
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	6.456.207,93		
INTERESES	6.456.207,93		
TOTAL ACTIVO	613.510.800,88		
CUENTAS DE ORDEN	2002		
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	64.978.465,19		
LÍMITE LÍNEA DE CRÉDITO	10.500.000,00		
LÍMITE LÍNEAS DE LIQUIDEZ	43.000.000,00		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES			
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES A COBRAR	4.268.850,53		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES A PAGAR	7.209.614,66		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	64.978.465,19		

FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	2002	HABER	2002
<b>GASTOS</b>		<b>INGRESOS</b>	
GASTOS FINANCIEROS	19.902.534,47	INGRESOS FINANCIEROS	23.427.994,08
POR INTERESES	17.850.922,50	POR INTERESES	23.427.994,08
DE EMISIÓN DE BONOS	17.793.615,60	DE CARTERA DE ACTIVOS TITULIZADOS	21.828.130,97
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	57.306,90	DE ENTIDADES DE CRÉDITO	1.599.863,11
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	2.051.611,97		
PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (neto)	2.051.611,97		
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>3.525.459,61</b>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.997.348,22		
GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	2.997.348,22		
COMISIÓN SOCIEDAD GESTORA	121.200,00		
COMISIÓN ADMINISTRADOR	45.340,74		
REMUNERACIÓN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	2.829.448,20		
OTRAS COMISIONES	1.359,28		
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	528.111,39		
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	528.111,39		
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-		
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>23.427.994,08</b>	<b>TOTAL</b>	<b>23.427.994,08</b>



---

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD DEL FONDO

---

### a) Constitución y naturaleza jurídica del Fondo.

FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 4 de marzo de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando Participaciones Hipotecarias, Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante "Bancaja"), denominados conjuntamente "Activos Cedidos", derivados de préstamos bilaterales concedidos por Bancaja a empresas no financieras domiciliadas en España (los "Préstamos"), de los cuales al menos el 50 por ciento, corresponden a pequeñas y medianas empresas ("PYMES") conforme a la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 3 de abril de 1996). El importe total de los Activos Cedidos ascendió a 600.016.196,27 euros (ver nota 5).

Previamente, con fecha 4 de marzo 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 (el "Folleto") correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo por importe de 600.000.000,00 euros (la "Emisión de Bonos" o los "Bonos") (ver nota 9).

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Activos Cedidos que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierne el Crédito Subordinado, la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado y las Líneas de Liquidez que figuran en cuentas de orden.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se llevará a cabo al amparo de lo previsto en la Orden del Ministerio de Economía de 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y estarán sujetos a (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La duración del Fondo será hasta el 20 de julio de 2023, Fecha de Vencimiento Final de la emisión de Bonos.

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.

### b) Activo del Fondo.

Durante la vida del Fondo su activo estará integrado por:

- (i) El saldo vivo del principal de los Activos Cedidos como consecuencia de los importes amortizados.

- (ii) Los intereses ordinarios y de demora de los Activos Cedidos que se correspondan con los aplicables a los Préstamos.
- (iii) Asimismo en relación con los Activos Cedidos, cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Activos Cedidos, por ejecución judicial o extrajudicial 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. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos.
- (iv) Las cantidades a recibir por la Permuta Financiera de Intereses.
- (v) En su caso, los importes dispuestos del Crédito Subordinado y de las Líneas de Liquidez.
- (vi) En su caso, los importes percibidos por la ejecución del Aval del Estado, y por la disposición de las Líneas de Liquidez.
- (vii) El resto de saldos existentes en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y sus intereses.
- (viii) El saldo existente en la Cuenta de Amortización bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) y sus intereses.
- (ix) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.
- (x) Cualquier otra cantidad recibida en relación con otros contratos formalizados por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo.

**c) Pasivo del Fondo.**

Durante la vida del Fondo su pasivo estará integrado por:

- (i) El saldo del Principal Pendiente de Pago 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 y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iii) En caso de disposición, el principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados y no vencidos del Crédito Subordinado.
- (iv) Las cantidades a pagar por la Permuta Financiera de Intereses.
- (v) El importe dispuesto, en su caso, del Aval del Estado pendiente de devolución.
- (vi) En caso de disposición, el principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados y no vencidos las Líneas de Liquidez.
- (vii) 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.

**d) Dotación del Fondo para Amortización en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, se procederá a la dotación ("Dotación") de un fondo para la amortización de los Bonos ("Fondo para Amortización") con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación del Pagos del Fondo. La Dotación del Fondo para Amortización en una Fecha de Pago será igual a la suma de los importes de la Dotación del Fondo para Amortización Principal y de la Dotación del Fondo para Amortización Secundario que en dicha Fecha Pago fueren retenidas en función de la liquidez del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La Dotación del Fondo para Amortización Principal requerida en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A más el importe, en su caso, dispuesto con cargo al Aval del Estado para el pago de principal de las Series Avaladas que estuviera pendiente de reembolso, deducido el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación inmediatamente precedente y (ii) el Saldo Vivo de los Activos Cedidos, correspondientes a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.

La Dotación del Fondo para Amortización Secundario requerida en una Fecha de Pago será igual al menor de (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B en la Fecha de Determinación inmediatamente precedente y (ii) la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos más el importe, en su caso, dispuesto con cargo al Aval del Estado para el pago de principal de las Series Avaladas que estuviera pendiente de reembolso, deducido el saldo de la Cuenta de Amortización, y el Saldo Vivo de los Activos Cedidos, correspondientes a la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.

**e) Fondo de Reserva.**

La Sociedad Gestora constituirá un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (i) En una Fecha de Pago en la que fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos, si se produjera un Déficit de Dotación del Fondo para Amortización Principal porque no fuera suficiente el importe aplicado en la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, en función de la liquidez del Fondo en la Fecha de Pago.
- (ii) En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, salvo que Bancaja aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, respectivamente, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a Bancaja hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Si procediera su constitución, las características del Fondo de Reserva serían las siguientes:

**(i) Importe:**

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

El importe del Fondo de Reserva será en cada Fecha de Pago igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) diez millones quinientos mil (10.500.000) euros equivalente al 1,75% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) la cantidad mayor entre a) el 3,50% de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Pago, y b) el 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

Asimismo, el Importe del Fondo de Reserva podrá 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.

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).

(ii) Destino:

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

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

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos").

**Fondos Disponibles.**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los siguientes:

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos Cedidos desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Activos Cedidos desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería
- e) Las disposiciones del Crédito Subordinado, destinadas únicamente para hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo ordenadas del 1º. al 4º., ambas inclusive, del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 2 siguiente, o, tratándose de la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, en los órdenes 1º. al 8º. lugar, ambas inclusive.
- f) En caso de llegar a producirse la constitución del Fondo de Reserva, el importe correspondiente a la dotación del mismo que habrá sido depositado en la Cuenta de Tesorería.
- g) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- h) En su caso, las cantidades dispuestas con cargo al Aval del Estado destinadas únicamente al pago de intereses de las Series Avaladas, o, si no le fueren abonadas al Fondo en la misma Fecha de Pago, las disposiciones de las Líneas de Liquidez en estas cantidades.
- i) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

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, salvo la aplicación establecida en el orden 1º. que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y 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 en 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 de la Permuta, y en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- 3º.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1(G).
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1.

- Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2(G).
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2.
  - Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de cualquiera de las Series Garantizadas.
  - Pago de los intereses devengados por las Líneas de Liquidez en caso de llegar a producirse su disposición.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergamiento de este pago al 7º. lugar en el orden de prelación.

Esta aplicación pasará del 4º. al 7º. lugar en el orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles cuando en una Fecha de Pago se den cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Que fuera superior o igual a cero el importe resultante de deducir del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Clase A los siguientes importes: (a) el saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación precedente, (b) la diferencia positiva entre los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los órdenes del 1º. al 5º. lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles, y (c) el Saldo Vivo de los Activos Cedidos en la Fecha de Determinación anterior.
  - b) Que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación precedente sea superior a 6,00% del Saldo Vivo de Activos Cedidos en dicha Fecha de Pago.
- 5º. a) Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado; o  
b) Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

La aplicación b) que se realizará en sustitución de la aplicación a), sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado. En este supuesto o en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, se procederá al postergamiento de la aplicación a) al 10º lugar en el orden de prelación.

- 6º. Dotación del Fondo para Amortización Principal.
- 7º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4º. lugar en el orden de prelación.
- 8º. Dotación del Fondo para Amortización Secundario.
- 9º. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado
- 10º. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5º.a) lugar en el orden de prelación.
- 11º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 13º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Activos Cedidos.

Si tuviera lugar la sustitución de Bancaja en su actividad de Administrador de los Activos Cedidos, a favor de otra entidad, el pago de la comisión que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, se incluirá en el lugar contenido en el orden 1º. de la aplicación de los Fondos Disponibles, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar

- 14º. Pago de la remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata en función de la proporción que cada uno de los importes exigibles represente sobre la cantidad total de todos ellos en conjunto.

**Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán los siguientes:

- a) El saldo de la Cuenta de Amortización en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.
- b) El importe aplicado a la Dotación del Fondo para Amortización Principal en la Fecha de Pago en curso.
- c) El importe aplicado a la Dotación del Fondo para Amortización Secundario en la Fecha de Pago en curso.
- d) En su caso, las cantidades dispuestas por la ejecución del Aval del Estado destinadas únicamente a la amortización del principal de las Series Avaladas o, si no le fueren abonadas al Fondo en la misma Fecha de Pago, las disposiciones de las Líneas de Liquidez en estas cantidades.
- e) En su caso, las cantidades dispuestas de la línea de crédito que la Sociedad Gestora está facultada a concertar con objeto de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, de acuerdo con el apartado III.8.1 del presente Folleto.

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago, se aplicarán, con independencia del momento de su devengo, al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención del Fondo en el siguiente orden:

- 1º.
  - Amortización del principal de los Bonos de las Serie A1(G) y A1 en su Fecha de Vencimiento o en caso de Amortización Anticipada.
  - Amortización del principal de los Bonos de las Series A2(G) y A2 en su Fecha de Vencimiento o en caso de Amortización Anticipada.
  - Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el reembolso del principal de los Bonos de cualquiera de las Series Garantizadas conforme se establece en el apartado V.3.4.2.(ii) del Folleto.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie B, conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.3 del Folleto, a partir de la Fecha de Pago posterior, inclusive, y siguientes, a la Fecha de Determinación en la que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de todas las Series y (ii) el saldo de la Cuenta de Amortización, sea igual o mayor al 10,00%, y por el importe que permita mantener la relación en el 10,00%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en el citado apartado.
- 3º. El remanente de los Fondos Disponibles para Amortización no aplicado en los órdenes anteriores permanecerá depositado en la Cuenta de Amortización.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará a prorrata en función de la proporción que cada uno de los importes exigibles represente sobre la cantidad total de todos ellos en conjunto.

**g) Derecho de Adquisición.**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concedió a Bancaja (la "Entidad Cedente") en virtud de los contratos de Cesión de los Activos Cedidos, un Derecho de Adquisición sobre la totalidad de los Activos Cedidos remanentes que detentara el Fondo en los siguientes supuestos:

- (i) El día 20 de octubre de 2008 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, o, después de este día, cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos Cedidos sea inferior al 15 por ciento del capital inicial de los Activos Cedidos a la constitución del Fondo.
- (ii) Sin perjuicio de lo establecido en el apartado (i) anterior y con anterioridad al 20 de octubre de 2008, cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos Cedidos sea inferior al 15 por ciento del capital inicial de los Activos Cedidos a la constitución del Fondo, en caso de producirse las circunstancias previstas en el apartado II.11.3.4.5 del Folleto relativo a la Amortización Anticipada de los Bonos.

El ejercicio del Derecho de Adquisición está sujeto a las siguientes condiciones:

- (i) La adquisición deberá tener lugar en una Fecha de Pago y recaer sobre la totalidad de los Activos Cedidos remanentes que detentara el Fondo, sin que quepa, por tanto, su ejercicio parcial.
- (ii) La Entidad Cedente deberá comunicar a la Sociedad Gestora y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores su decisión de ejercitar el Derecho de Adquisición con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Pago en que fuera a producir la adquisición. Dicha comunicación la realizará la Entidad Cedente por escrito, de forma fehaciente, y suscrita por persona o personas con poder bastante.
- (iii) La obtención previa por parte de la Entidad Cedente de todos los permisos y autorizaciones tanto administrativos como internos que fueran necesarios al efecto.

El precio que la Entidad Cedente deberá abonar al Fondo como consecuencia del ejercicio del Derecho de Adquisición de los Activos Cedidos remanentes se ajustará a los siguientes términos:

- (i) Para cada uno de los Activos Cedidos al corriente de pago o que en razón de su morosidad tengan débitos vencidos no cobrados con una antigüedad de hasta 12 meses desde el débito vencido más antiguo, el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal, (ii) los intereses devengados no vencidos hasta la Fecha de Pago, excluida, y (iii) los intereses vencidos y no pagados.
- (ii) Para cada uno de los Activos Cedidos que en razón de su morosidad tengan débitos vencidos no cobrados con una antigüedad superior a 12 meses desde el débito vencido más antiguo o el Deudor respectivo hubiere sido declarado en quiebra o concurso de acreedores, el importe establecido en el epígrafe (i) anterior o el que señale un tercero, designado de común acuerdo entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, y aprobado por las Agencias de Calificación, atendiendo a las expectativas de recuperación de los mismos.
- (iii) En todo caso, el precio total deberá ser suficiente para que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Una vez ejercitado el Derecho de Adquisición y pagado el precio de ejercicio, la Entidad Cedente devendrá titular de los Activos Cedidos, constituyendo una cesión plena e incondicionada por parte del Fondo.

El ejercicio del Derecho de Adquisición por la Entidad Cedente dará lugar a la extinción y liquidación anticipada del Fondo.

***h) Extinción y liquidación anticipada.***

*Liquidación Anticipada del Fondo.*

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, (i) el día 20 de octubre de 2008, o, después de este día, cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos Cedidos sea inferior al 15 por ciento del capital inicial a la constitución del Fondo, o (ii) si la Entidad Cedente ejercitara el Derecho de Adquisición sobre la totalidad de los Activos Cedidos remanentes que detentara el Fondo, o (iii) en los otros Supuestos de Liquidación Anticipada contenidos en el apartado III.8.1 del Folleto, y con los requisitos y procedimientos recogidos en el citado apartado.

Para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, se requerirá que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

*Extinción del Fondo.*

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Activos Cedidos que agrupa.

- (ii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 del Folleto.
- (iii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

***i) Régimen fiscal del Fondo.***

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992, el artículo 7.1.g) de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y en el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, modificado por el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (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, sometido en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales que configuran el Impuesto.
- (iii) Respecto a los rendimientos de los Activos Cedidos, 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 decimosexta 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 4 de marzo 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 los Préstamos Titulizados 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 del Préstamo 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 durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004, imputándose su importe a la cuenta de pérdidas y ganancias.

**Inmovilizado financiero. Cartera de Activos Titulizados.**

Se registran por el valor de adquisición 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. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes 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.**

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

**Deudas con entidades de crédito.**

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

**e) Cuentas de periodificación.**

**Activo.**

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

**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 intereses de préstamos y créditos mantenidos con entidades de crédito y de la Permuta Financiera 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, 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 los Activos Cedidos 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:

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

Contrato suscrito con Bancaja en virtud del cual Bancaja 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 Bancaja, 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) principal e intereses de los Activos Cedidos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan de los Activos Cedidos, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iii) en su caso, la disposición del principal del Crédito Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva si llegara a constituirse;
- (iv) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (v) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de la Permuta Financiera de Intereses;
- (vi) en su caso, las cantidades dispuestas por la ejecución del Aval del Estado o, en su caso, las disposiciones de las Líneas de Liquidez en estas cantidades;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización; 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.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre de cada año, 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 (360) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) 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 previstas en el Contrato y descritas en el Folleto

que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de Bancaja derivados de este Contrato.

**b) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización).**

Contrato suscrito con Bancaja en virtud del cual Bancaja 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 Amortización"), abierta en Bancaja, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas las cantidades remanentes de los Fondos Disponibles para Amortización que no fueren aplicados.

Bancaja garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre 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 (360) días. Los intereses de la Cuenta de Amortización serán depositados en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábilés 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 previstas en el Contrato y descritas en el Folleto que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de Bancaja derivados de este Contrato.

**c) Contrato de Crédito Subordinado.**

Contrato suscrito con Bancaja como prestamista. El Crédito Subordinado se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, o, en su caso, a la constitución de un Fondo de Reserva, sin que, en ningún caso, el otorgamiento de dicho Crédito suponga garantizar el buen fin de los Activos Cedidos.

El Importe Máximo del Crédito Subordinado será en cada momento de vigencia del Contrato de Crédito Subordinado igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) diez millones quinientos mil (10.500.000) euros, equivalente al 1,75% del importe nominal de la Emisión de Bonos, y (ii) la cantidad mayor entre a) el 3,50% de la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el saldo de la Cuenta de Amortización, y b) el 1,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe Máximo del Crédito Subordinado permanecerá en el nivel establecido en la anterior Fecha de Pago si la suma de (i) el Saldo Vivo de los Activos Cedidos con menos de 90 días de retraso y (ii) el saldo de la Cuenta de Amortización fuese inferior al 99% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

Asimismo, el Importe Máximo del Crédito Subordinado podrá 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.

La Sociedad Gestora efectuará disposiciones del Crédito Subordinado con el límite del Importe Máximo del Crédito Subordinado, siempre que los Fondos Disponibles en una Fecha de Pago no permitan hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo en los órdenes 1º. al 4º. lugar del Orden de Prelación de Pagos del Fondo, o, tratándose de la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, en los órdenes 1º. al 8º. lugar.

La Sociedad Gestora, deberá efectuar la disposición de la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición destinándolo a la constitución de un Fondo de Reserva en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (i) En una Fecha de Pago en la que fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos, si se produjera un Déficit de Dotación del Fondo para Amortización Principal porque no fuera suficiente el importe aplicado en la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, en función de la liquidez del Fondo en la Fecha de Pago.
- (ii) En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, salvo que Bancaja aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a Bancaja hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones de cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

El Fondo reembolsará cualquier disposición efectuada con cargo al Crédito Subordinado en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles, excluidos los importes disponibles con cargo al Crédito Subordinado, permitan hacer frente a su pago en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

No obstante, en caso de producirse la disposición de la totalidad del Importe Máximo del Crédito Subordinado como consecuencia del descenso de la calificación de Bancaja y la constitución del Fondo de Reserva, el reembolso 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 y siempre que se cumplan las condiciones previstas para la eventual reducción del Fondo de Reserva.

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 Crédito 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.

El Crédito Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), 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%. Los intereses devengados se liquidan los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año y se abonan al vencimiento en la Fecha de Pago determinada. 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

#### **d) Aval del Estado.**

El Ministerio de Economía, mediante Orden Ministerial, otorgó un aval al Fondo (el "Aval" o el "Aval del Estado"), por importe de (i) 458.400.000,00 euros, equivalente a la suma del importe nominal de los Bonos de la Series A1(G) y A2(G), más (ii) los intereses correspondientes a dicho importe de las citadas Series, conforme a las siguientes condiciones:

*Características generales del Aval.*

- El Estado español garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo, derivadas de los Bonos de las Series A1(G) y A2(G) (indistintamente las "Series Avaladas" o las "Series Garantizadas").

El Aval se extiende tanto al principal como a los intereses correspondientes a los Bonos de las Series Avaladas.

- El Aval permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el reembolso definitivo de la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pertenecientes a las Series Garantizadas. En todo caso, el Aval vencerá el 20 de julio de 2023, o si dicha fecha no fuere un Día Hábil, en el primer Día hábil inmediatamente siguiente.

*Disposición del Aval.*

- El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial sin límite en cuanto al número de ejecuciones ni en cuanto a la cuantía de las mismas.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos:

- (i) Si en una Fecha de Pago, los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar los intereses de los Bonos correspondientes a cualquiera de las Series Garantizadas, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme al Orden de Prolación de Pagos del Fondo.

En este supuesto, la disposición del Aval se efectuará en un importe igual a los intereses adeudados y no pagados de los Bonos de cualquiera de las Series Garantizadas.

- (ii) Si en una Fecha de Pago en la que fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos, se produjera un Déficit de Dotación del Fondo para Amortización Principal porque no fuera suficiente el importe aplicado en la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prolación de Pagos, en función de la liquidez del Fondo en dicha Fecha de Pago.

En este supuesto, la disposición del Aval se efectuará en un importe igual al Déficit de Dotación del Fondo para Amortización Principal en la proporción del déficit que corresponda a los Bonos de las Series Garantizadas, y que no haya sido cubierto por una disposición anterior.

- Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que se declare la concurrencia de las situaciones descritas en los epígrafes (i) o (ii) del punto anterior, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.
- En el supuesto de que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, hubiera dispuesto de las Líneas de Liquidez para anticipar las cantidades solicitadas en ejecución del Aval, las cantidades que el Fondo reciba del Estado en ejecución del Aval se destinarán al reembolso de los importes dispuestos con cargo a las Líneas de Liquidez.
- El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de la ejecución respectiva mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.
- El otorgamiento y la prestación del Aval no devengará comisión alguna.
- El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, estará obligado a reintegrar al Estado los importes dispuestos con cargo al Aval. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de cualquiera de las Series Garantizadas, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y

se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización ocupando los mismos lugares en el orden de prelación que tuvieran el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de las Series Garantizadas conforme al Orden de Prolación de Pagos del Fondo.

En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso del principal de los Bonos de cualquiera de las Series Garantizadas, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba de disponer y solicitar, o reintegrar.

**e) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.**

Contrato de préstamo suscrito con Bancaja, como prestamista, por importe de un millón ochocientos veinte mil (1.820.000) euros que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos Cedidos.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses para los Bonos), 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%. Los intereses devengados se liquidan los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año y se abonan al vencimiento en la Fecha de Pago determinada. Se calculan 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará en doce (12) 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, 22 abril de 2002, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 20 de enero de 2005, inclusive.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prolación 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.

**f) Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**

Contrato de permuta financiera de intereses (la "Permuta" o la "Permuta Financiera de Intereses") suscrito con Bancaja 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 Bancaja calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos, y como contrapartida Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

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

Parte B : Bancaja.

**1. Fechas de liquidación.**

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre 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.

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.

3. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta para la Parte A en función del número de días del periodo de liquidación.

3.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos Cedidos e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

3.2 Nocional de Permuta para la Parte A.

Será la suma de (i) el Saldo Nocional de los Activos Cedidos definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos Cedidos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días y (ii) el Nocional Ajustado a la Reinversión.

El Nocional Ajustado a la Reinversión es el producto de a) la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del saldo de la Cuenta de Amortización, por b) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y por c) el resultado de dividir uno (1) entre el Tipo de Interés de la Parte B.

4. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B en función del número de días del periodo de liquidación.

4.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, y más (iii) un 0,60%.

4.2 Nocional de Permuta para la Parte B.

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de la Permuta para la Parte A y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos Cedidos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos Cedidos para cada fecha de liquidación será el importe menor de:

- i) La suma de los intereses percibidos de los Activos Cedidos e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el tipo de interés efectivo trimestral equivalente del Tipo de Interés de la Parte B.

- ii) La suma de (i) el Saldo Vivo de los Activos Cedidos en la Fecha de Pago anterior, o en su caso el Saldo Vivo de los Activos Cedidos en la fecha de constitución del Fondo, más (ii) el Nocial Ajustado a la Reinversión.

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 Bancaja, el Contrato de Permuta quedará resuelto. En caso de resolución, 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, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y en el plazo máximo de diez (10) Días Hábles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, BANCAJA asumirá el compromiso irrevocable de realizar alguna de las siguientes opciones: (i) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a Moody's y Fitch, (ii) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, garantizara el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, (iii) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo igual o superior a A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, asumiera su posición contractual y le sustituyera antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta con Bancaja; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de Bancaja.

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

**g) Contratos de Línea de Liquidez.**

Dos contratos de crédito suscritos con Bancaja, como prestamista, con el objeto de proporcionar al Fondo las cantidades necesarias para anticipar a los titulares de los Bonos de las Series A1(G) y A2(G) los importes que el Estado deba satisfacer al Fondo en concepto de pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de dichas Series Avaladas como consecuencia de la ejecución del Aval.

Las Líneas de Liquidez serán las siguientes:

- i) Línea de Liquidez A1(G), destinada al pago de intereses y al reembolso del principal de los Bonos de la Serie A1(G), por un importe máximo de veinticinco millones (25.000.000) de euros.
- ii) Línea de Liquidez A2(G), destinada al pago de intereses y al reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), por un importe máximo de dieciocho millones (18.000.000) de euros.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos de las Series Avaladas, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, Bancaja, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación, alguna de las opciones de las previstas en los Contratos y descritas en el Folleto, o cualesquiera otras que permitan mantener, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1 o de F1, un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos de Bancaja derivados de los Contratos de Línea de Liquidez y el mantenimiento de las calificaciones asignadas a la Series Avaladas.

La Sociedad Gestora efectuará disposiciones de las Líneas de Liquidez cuando, en la Fecha de Pago que corresponda, habiendo solicitado la ejecución del Aval, no fueren abonadas al Fondo las cantidades requeridas en la misma Fecha de Pago, y por los importes a que asciendan las cantidades requeridas en cada ejecución del Aval.

El Fondo reembolsará las cantidades dispuestas con cargo a las Líneas de Liquidez tan pronto como perciba de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera las cantidades que hubiere requerido por la ejecución del Aval.

Los importe dispuestos con cargo a las Líneas de Liquidez devengarán un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), que será igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos. Los intereses devengados se liquidan los días 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año y se abonan al vencimiento en la Fecha de Pago determinada. Se calculan 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. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

**h) Contrato de Administración y Gestión de los Activos Cedidos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.**

Contrato suscrito con Bancaja, Entidad Cedente de los Activos Cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, y respecto de las Participaciones Hipotecarias, 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 y Gestión de los Activos Cedidos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "Contrato de Administración") Bancaja (en cuanto a este Contrato el "Administrador") conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Activos Cedidos, y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos Cedidos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Activos Cedidos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos Cedidos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Activos Cedidos 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 los Activos Cedidos que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,15% 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.

**i) Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró dos Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos por cada uno de los tramos de la colocación:

- i) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional de la Emisión de Bonos con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") como Entidad Directora del Tramo Nacional y Entidad Aseguradora y Colocadora y con CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ Sucursal en España ("CAI") como Entidad Aseguradora y Colocadora.
- ii) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional de la Emisión de Bonos (*International Subscription Agreement*), sometido a la Ley inglesa, con J.P. MORGAN SECURITIES LTD. ("JPMORGAN") como Entidad Directora del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora y Colocadora.

En virtud de los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras percibieron con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación sobre el importe nominal asegurado de los Bonos del 0,075% para los Bonos de la Serie A1(G), del 0,225% para los Bonos de la Serie A1, del 0,20% para los Bonos de la Serie A2(G), del 0,30% para los Bonos de la Serie A2 y del 0,60% para los Bonos de la Serie B.

La Entidad Directora del Tramo Nacional no percibió remuneración alguna por la dirección del Tramo Nacional. La Entidad Directora del Tramo Internacional, percibió del Fondo, una comisión de dirección de doscientos ochenta y ocho mil (288.000) euros.

**j) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.**

Contrato suscrito con Bancaja (en cuanto a este contrato, el "Agente de Pagos") para realizar el servicio financiero de los 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 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 el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá proceder a sustituir a Bancaja como Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1 o de F1, por otra entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo durante la vigencia del contrato una comisión de 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que distribuirá a

los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

**k) Contrato de Intermediación Financiera.**

Contrato suscrito con Bancaja destinado a remunerar a Bancaja por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los Activos Cedidos y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Bancaja 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. CARTERA DE ACTIVOS TITULIZADOS

---

El inmovilizado financiero está compuesto por los Activos Cedidos que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió de Bancaja al momento de la constitución de éste.

La adquisición de los Activos Cedidos ascendió a un importe nominal y efectivo de 600.016.196,27 euros, que corresponden a los 3.972 Préstamos cedidos por Bancaja al Fondo según el siguiente detalle (los "Activos Titulizados"):

- 1.427 Participaciones Hipotecarias emitidas por Bancaja por un capital total de 214.642.675,26 euros que instrumentan de los 1.427 Préstamos hipotecarios con garantía de hipoteca inmobiliaria que cumplen los requisitos establecidos en la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable (los "Préstamos Hipotecarios Participados").
- 806 Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que no cumplen los requisitos establecidos en la Ley 2/1981 y normativa concordante, por un capital total 185.261.446,84 euros (los "Préstamos Hipotecarios").
- 1.739 Préstamos no hipotecarios con o sin garantías personales –fianza- por un capital total de 200.112.074,17 euros (los "Préstamos No Hipotecarios").

La transmisión de los Activos al Fondo se realizó en las diferentes condiciones:

1. La cesión se llevó a cabo por la totalidad del capital o principal vivo pendiente de reembolso y por la totalidad los intereses de cada Préstamo.
2. La cesión es plena e incondicionada, y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos.
3. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución directa de los Préstamos afectados.
4. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

5. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente de los Préstamos derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores Cedidos.
6. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991, de 16 de Junio, del Banco de España.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
<b>Saldo al 4 de marzo de 2002</b>	<b>600.016,20</b>	-	<b>600.016,20</b>
Traspaso de corto a largo	-	-	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-71.428,43		-71.428,43
• Amortización anticipada total	-37.934,60		-37.934,60
• Amortización anticipada parcial	-5.642,57		-5.642,57
Traspaso de largo a corto	-94.054,38	94.054,38	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>390.956,22</b>	<b>94.054,38</b>	<b>485.010,60</b>
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 de Activos Titulizados 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 94.054,38 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de los Activos Titulizados el 29 de julio de 2021.

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 los Activos Titulizados por importe de 1.531,02 miles de euros (ver nota 8).

## 6. DEUDORES

### a) Activos Titulizados.

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2003, que asciende a 94.054,38 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 los Activos Titulizados, por impago de los prestatarios.

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

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 4 de marzo de 2002	-	-	-
Adiciones	10.107,74	2.327,05	12.434,79
Recuperaciones	-9.684,89	-2.225,43	-11.910,32
Saldo al 31 de diciembre de 2002	422,85	101,62	524,47
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	141	257.321,77	60,86	58.680,51	57,75
De 1 a 2 meses	35	51.111,97	12,09	13.474,66	13,26
De 2 a 3 meses	16	55.894,37	13,22	5.155,57	5,07
De 3 a 6 meses	18	33.126,24	7,83	12.685,81	12,48
De 6 a 12 meses	10	25.390,71	6,00	11.623,58	11,44
Más de 12 meses	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>220</b>	<b>422.845,06</b>	<b>100,00</b>	<b>101.620,13</b>	<b>100,00</b>
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 de los Activos Titulizados 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 y de la Cuenta de Amortización, que devengan un interés variable, de acuerdo con los contratos suscritos con Bancaja (ver notas 4a y 4b).

El movimiento de este epígrafe es el siguiente:

	Movimientos	Saldos
<b>Cuenta de Tesorería</b>		
• Saldo al 4 de marzo de 2002		-
Ingresos	800.656,02	
Retiros	-770.206,77	
• Saldo al 31 de diciembre de 2002		30.449,25
<b>Cuenta de Amortización</b>		
• Saldo al 4 de marzo de 2002		-
Ingresos	147.353,30	
Retiros	-64.039,54	
• Saldo al 31 de diciembre de 2002		83.313,76
<b>Total al 31 de diciembre de 2002</b>		<b>113.763,01</b>
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 que asciende a 656,34 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
• Activos Titulizados (ver nota 5)	1.531,02
• Permuta Financiera de Intereses (ver nota 13)	4.268,85
• Entidades de crédito (ver nota 7)	656,34
<b>Total</b>	<b>6.456,21</b>
Importes en miles de euros	

### 9. BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de cinco series de Bonos de Titulización, que tienen las siguientes características:

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

Importe nominal	264.000.000,00 euros
Número de Bonos	2.640
Nominal por Bono	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,015% hasta el 20 de abril de 2005 y 0,215% a partir de esta fecha
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 20 de abril de 2005. No obstante la amortización única podrá verse modificada en las siguientes circunstancias: a) Si fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos. b) En caso de que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la totalidad de los Bonos de las Series A1(G) y A1. En ambas circunstancias la amortización de los Bonos de cada Serie se realizará en cada Fecha de Pago a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, por importe igual a los Fondos Disponibles para Amortización distribuidos para la propia Serie.
Agencias de Calificación	Moody's. Fitch

Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

**Bonos Serie A1:**

Importe nominal	66.000.000,00 euros	
Número de Bonos	660	
Nominal por Bono	100.000,00 euros	
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.	
Margen	0,380% hasta el 20 de abril de 2005 y 0,760% a partir de esta fecha	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y de amortización	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	<p>Se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 20 de abril de 2005.</p> <p>No obstante la amortización única podrá verse modificada en las siguientes circunstancias:</p> <p>c) Si fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos.</p> <p>d) En caso de que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la totalidad de los Bonos de las Series A1(G) y A1.</p> <p>En ambas circunstancias la amortización de los Bonos de cada Serie se realizará en cada Fecha de Pago a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, por importe igual a los Fondos Disponibles para Amortización distribuidos para la propia Serie.</p>	
Agencias de Calificación	Moody's	Fitch
Calificación inicial	Aa2	AA
Calificación actual	Aa2	AA

**Bonos Serie A2(G):**

Importe nominal	194.400.000,00 euros	
Número de Bonos	1.944	
Nominal por Bono	100.000,00 euros	
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.	
Margen	0,060% hasta 20 de octubre de 2008 y 0,260% a partir de esa fecha.	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de pago de intereses y de amortización	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Amortización	<p>Se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 20 de octubre de 2008.</p> <p>No obstante la amortización única podrá verse modificada en las siguientes circunstancias:</p> <p>a) Si fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos.</p> <p>b) En caso de que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la totalidad de los Bonos de las Series A2(G) y A2.</p> <p>En ambas circunstancias la amortización de los Bonos de cada Serie se realizará en cada Fecha de Pago a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, por importe igual a los Fondos Disponibles para Amortización distribuidos para la propia Serie.</p>	

Agencias de Calificación	Moody's	Fitch
Calificación inicial	Aaa	AAA
Calificación actual	Aaa	AAA

**Bonos Serie A2:**

Importe nominal	48.600.000,00 euros
Número de Bonos	486
Nominal por Bono	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,480% hasta 20 de octubre de 2008 y 0,960% a partir de esa fecha.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y de amortización	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	Se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 20 de octubre de 2008. No obstante la amortización única podrá verse modificada en las siguientes circunstancias: c) Si fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos. d) En caso de que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para amortizar la totalidad de los Bonos de las Series A2(G) y A2. En ambas circunstancias la amortización de los Bonos de cada Serie se realizará en cada Fecha de Pago a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, por importe igual a los Fondos Disponibles para Amortización distribuidos para la propia Serie.

Agencias de Calificación	Moody's	Fitch
Calificación inicial	Aa2	AA
Calificación actual	Aa2	AA

**Bonos Serie B:**

Importe nominal	27.000.000,00 euros
Número de Bonos	270
Nominal por Bono	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	1,800%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y de amortización	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Amortización	La primera amortización de los Bonos de la Serie B corresponderá en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Determinación en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al importe que corresponda al 10,00% de la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de todas las Series y (ii) el saldo de la Cuenta de Amortización. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, se interrumpirá transitoriamente la amortización de los Bonos de la Serie B en las Fechas de Pago en las que se produzca (i) un Déficit de Dotación del Fondo para Amortización Secundario o (ii) que la suma del Saldo Vivo de los Activos Cedidos con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos en la Fecha de Determinación a la Fecha de Pago en curso fuera superior al 5,00% del Saldo Vivo de los Activos Cedidos a esa misma fecha. Asimismo, si fuera de aplicación la Amortización Anticipada de los Bonos, se interrumpirá

la amortización de los Bonos de Serie B, y una vez haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Clase A, dará comienzo nuevamente la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su completa amortización.

Agencias de Calificación	Moody's	Fitch
Calificación inicial	Baa2	BBB
Calificación actual	Baa2	BBB

**Amortización: características comunes a la amortización de todas las Series de Bonos.**

**a) Amortización Anticipada de los Bonos**

Excepcionalmente, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, procederá a amortizar anticipadamente los Bonos (la "Amortización Anticipada de los Bonos"), a partir de la Fecha de Pago en curso, inclusive, en la que se diera cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (i) Con anterioridad a la Fecha de Vencimiento de las Series A1(G) y A1 (20 de abril de 2005) o a la Fecha de Vencimiento de las Series A2(G) y A2 (20 de octubre de 2008), si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, la Tasa Anual Histórica de Prepago ("TAHP") es superior a un porcentaje igual a  $(33\% - 0,75\% * N)$ , siendo N el número de Fechas de Pago que hubieren transcurrido desde la Fecha de Desembolso.

La TAHP en una Fecha de Determinación es igual a 1 menos el resultado de la siguiente expresión: 1 menos la tasa que resulta de dividir (i) la suma acumulada de todos los principales de los Activos Cedidos amortizados anticipadamente desde la fecha de constitución del Fondo hasta la Fecha de Determinación en curso, por (ii) el capital inicial de todos los Activos Cedidos en la fecha de constitución del Fondo, y (iii) elevada dicha expresión a 12 dividido por el número de meses, redondeado a la centésima de un entero, transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo.

- (ii) En cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Activos Cedidos con morosidad inferior a noventa (90) días, más el saldo de la Cuenta de Amortización, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

En el supuesto de que tuviera lugar la Amortización Anticipada de los Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización en una Fecha de Pago se aplicarán de la siguiente manera:

- (i) En primer lugar se aplicarán a la amortización del principal de los Bonos de la Clase A sin distinción entre las Series y, en su caso, al reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el pago de principal de las Series Avaladas.
- (ii) Una vez haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Clase A, se aplicarán a la amortización de los Bonos de la Serie B.

**b) Vencimiento anticipado de la emisión de Bonos.**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie conforme a sus respectivas reglas de amortización o en caso de Amortización Anticipada, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello al vencimiento anticipado, en una Fecha de Pago, de la Emisión de Bonos.

**c) Fecha de Vencimiento Final.**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 20 de julio de 2023 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, por importe de 600.000.000,00 euros 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.

	SERIE A1(G)	SERIE A1	SERIE A2(G)	SERIE A2	SERIE B	TOTAL
Saldo al 7 de marzo de 2002	264.000,00	66.000,00	194.400,00	48.600,00	27.000,00	600.000,00
• Amortizaciones:	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	264.000,00	66.000,00	194.400,00	48.600,00	27.000,00	600.000,00
Importes en miles de euros						

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización por importe de 4.200,86 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

## 10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

### Préstamo para Gastos Iniciales

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

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	1.365,00	4,313% Euribor 3M + 1,00%	20 enero de 2005
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo para Gastos Iniciales durante el ejercicio 2002 ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	Importes
Saldo al 4 de marzo de 2002	0,00
• Disposiciones	1.820,00
• Amortizaciones	-455,00
• Liquidación intereses	45,53
• Pago intereses	-45,53
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.365,00
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 11,77 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

### Línea de Crédito Subordinado

La situación a 31 de diciembre de 2002 de la línea de Crédito Subordinado (ver nota 4c) es la siguiente:

	Límite	Dispuesto	Tipo	Vencimiento
Línea de Crédito Subordinado	10.500,00	0,00	4,313% Euribor 3 meses + 1,00%	Hasta el 20.07.2023 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros				

Durante el ejercicio 2002 la línea de Crédito Subordinado no ha tenido movimiento.

**Líneas de Liquidez**

La situación a 31 de diciembre de 2002 de las Líneas de Liquidez (ver nota 4g) es la siguiente:

	Límite	Dispuesto	Tipo	Vencimiento
Línea de Liquidez A1(G)	25.000,00	0,00	3,313 % Euribor 3 meses	Hasta el 20.07.2023 o fecha de liquidación anticipada
Línea de Liquidez A2(G)	18.000,00	0,00		
Importes en miles de euros				

Durante el ejercicio 2002 las Líneas de Liquidez no han tenido movimiento.

**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 el margen de Intermediación Financiera	682,47
Otras deudas	2,32
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>684,79</b>
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
<b>Intereses de:</b>	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	11,77
Bonos de Titulización (ver nota 9)	4.200,86
Permuta Financiera de Intereses (ver nota 12)	7.209,62
Total	11.422,25
<b>Comisiones de:</b>	
Administración de Activos Titulizados	9,96
Gestión del Fondo	28,80
Total	38,76
<b>Total</b>	<b>11.461,01</b>
Importes en miles de euros	

**12. CUENTAS DE ORDEN**

El detalle de este epígrafe del balance de situación es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	Importe
Límite Línea de Crédito	10.500,00
Límite Línea de Crédito A1G	25.000,00
Límite Línea de Crédito A2G	18.000,00
Permuta Financiera de Intereses	
Permuta Financiera de Intereses a cobrar	4.268,85
Permuta Financiera de Intereses a pagar	7.209,61
<b>Total</b>	<b>64.978,46</b>
Importes en miles de euros	

***Permuta Financiera 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 7.209,61 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 4.268,85 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 2.051,61 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 19.674,90 miles de euros y unos costes de 21.726,51 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 2,86 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 siguiente:

**FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos**

**Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros**

<b>APLICACIONES DE FONDOS</b>	<b>2002</b>	<b>ORÍGENES DE FONDOS</b>	<b>2002</b>
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>	-	<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>528.111,39</b>
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	1.795.578,72	Deudas a largo plazo	
Adquisiciones del inmovilizado financiero		Bonos de Titulización	600.000.000,00
Activos Titulizados	600.016.196,27	Préstamo para Gastos Iniciales	1.820.000,00
Amortización o traspaso a corto plazo de:		Amortización o traspaso a corto plazo de:	
Deudas a largo plazo		Inmovilizaciones financieras	
De Bonos de Titulización	-	De Activos Titulizados	209.059.972,53
De Préstamo para Gastos Iniciales	455.000,01		
<b>Total aplicaciones de fondos</b>	<b>602.266.775,00</b>	<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>811.408.083,92</b>
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>	<b>209.141.308,92</b>	<b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>	-

**A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE**

	<b>2002</b>	
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
Deudores	101.067.891,63	-
Acreedores	-	684.793,06
Tesorería	113.763.010,25	-
Ajustes por periodificaciones	-	5.004.799,90
<b>Totales</b>	<b>214.830.901,88</b>	<b>5.689.592,96</b>
<b>Variación de Capital Circulante</b>		<b>209.141.308,92</b>

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

	<b>2002</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>0,00</b>
Aumentos:	
Dotaciones a la amortización	
- Gastos de constitución	528.111,39
<b>Total aumentos</b>	<b>528.111,39</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones (Total)</b>	<b>528.111,39</b>

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

Ausente

Ausente

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes  
Presidenta

\_\_\_\_\_  
D. José M<sup>a</sup>. Castellón Leal, en representación de  
Barclays Bank, S.A.

\_\_\_\_\_  
D. Mario Masía Vicente

\_\_\_\_\_  
D. Juan Ortueta Monfort

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Pérez de Muniaín Marzana

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

\_\_\_\_\_  
D. Pedro M<sup>a</sup>. 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 "FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 31 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 31, 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

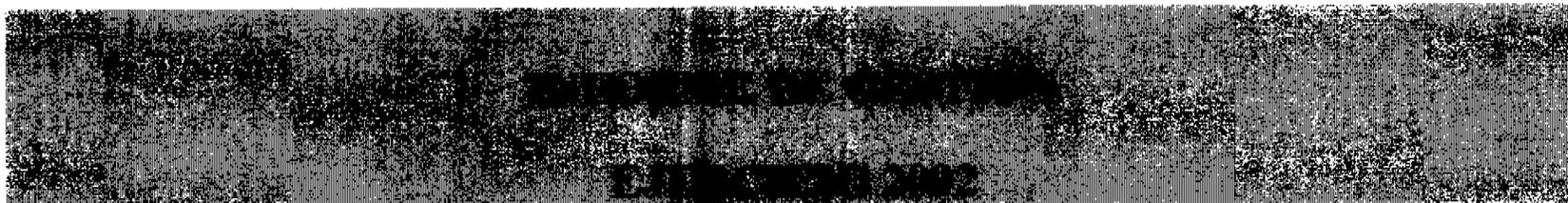
\_\_\_\_\_  
Belén Rico Arévalo

**FTPYME BANCAJA 1**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**INFORME DE GESTIÓN**  
**EJERCICIO 2002**

**FORMULADO POR**

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



FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 4 de marzo de 2002 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando Participaciones Hipotecarias, Préstamos Hipotecarios y Préstamos no Hipotecarios, cedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, (los "Activos Cedidos"), derivados de préstamos bilaterales concedidos por Bancaja a empresas no financieras domiciliadas en España (los "Préstamos"), de los cuales al menos el 50 por ciento, corresponden a pequeñas y medianas empresas ("PYMES") conforme a la definición de la Comisión Europea. El importe total de los Activos Cedidos ascendió a 600.016.196,27 euros.

Asimismo, con fecha 7 de marzo de 2002, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización de Activos por un importe nominal total de 600.000.000,00 euros integrados por 2.640 Bonos de la Serie A1(G), 660 Bonos de la Serie A1, 1.944 Bonos de la Serie A2(G), 486 Bonos de la Serie A2, y 270 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Previamente, con fecha 4 de marzo 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.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Activos Cedidos que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos y por el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierne el Crédito Subordinado, la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado y las Líneas de Liquidez que figurarán en cuentas de orden.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Activos que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente, entre otros supuestos, el día 20 de octubre de 2008, o, después de este día, cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos Cedidos sea inferior al 15 por ciento del capital inicial a la constitución del Fondo.

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 tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstos en la legislación vigente en cada momento.

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 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 aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y los Préstamos Titulizados, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja
- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Amortización) Bancaja
- Aval del Estado Bancaja
- Crédito Subordinado Bancaja
- Préstamo Gastos Iniciales Bancaja
- Permuta Financiera de Intereses Bancaja
- Líneas de Liquidez Bancaja
- Administración y Gestión de los Activos Cedidos y Depósito de las Participaciones Hipotecarias Bancaja
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos del Tramo Nacional Bancaja  
Credit Agricole Indosuez, Sucursal en España
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos del Tramo Internacional J.P. Morgan Securities Ltd.
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja
- Intermediación Financiera Bancaja

### 1. ACTIVOS TITULIZADOS

Los Activos agrupados en el Fondo en su constitución (los "Activos Titulizados") ascendió a un importe nominal y efectivo de 600.016.196,27 euros según el siguiente detalle:

- 1.427 Participaciones Hipotecarias emitidas por Bancaja por un capital total de 214.642.675,26 euros que instrumentan de los 1.427 Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que cumplen los requisitos establecidos en la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991 y la Ley 19/1992.
- 806 Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que no cumplen los requisitos establecidos en la Ley 2/1981 y normativa concordante, por un capital total 185.261.446,84 euros.
- 1.739 Préstamos no hipotecarios con o sin garantías personales –fianza- por un capital total de 200.112.074,17 euros.

La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por ciento del principal, y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

#### 1) Movimiento de la cartera de Activos Titulizados.

El movimiento mensual de la cartera de Préstamos, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar		Principal (2) medio anual
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2002-03.04	3.972			600.016.196,27	100,00	
2002	3.673	71.428.426,03	43.577.165,44	485.010.604,80	80,83	541.885.023,85
<b>Total</b>		<b>71.428.426,03</b>	<b>43.577.165,44</b>			
2002 Mar	3.950	6.247.287,72	3.191.723,43	590.577.185,12	98,43	
Abr	3.921	6.563.588,65	5.989.460,71	578.024.135,76	96,33	
May	3.892	7.578.289,68	6.281.028,14	564.164.817,94	94,02	
Jun	3.850	7.302.535,78	5.460.275,45	551.402.006,71	91,90	
Juli	3.811	7.018.083,05	4.305.917,35	540.078.006,31	90,01	
Ago	3.781	7.424.301,26	3.845.319,79	528.808.385,26	88,13	
Sept	3.762	6.984.418,21	2.303.035,11	519.520.931,94	86,58	
Oct	3.741	6.909.132,03	2.447.146,10	510.164.653,81	85,03	
Nov	3.707	7.789.326,58	5.140.941,24	497.234.385,99	82,87	
Dic	3.673	7.611.463,07	4.612.318,12	485.010.604,80	80,83	
<b>Total</b>		<b>71.428.426,03</b>	<b>43.577.165,44</b>			

Importes en euros

- Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas  
 (2) En 2002, principal medio entre el 04.03.2002 y el 31.12.2002

2) **Morosidad.**

La distribución de los saldos vencidos pendientes de pago de los Préstamos 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 (cuotas)	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	141	257.321,77	58.680,51	316.002,28				
De 1 a 2 meses	35	51.111,97	13.474,66	64.586,63				
De 2 a 3 meses	16	55.894,37	5.155,57	61.049,94				
De 3 a 6 meses	18	33.126,24	12.685,81	45.812,05				
De 6 a 12 meses	10	25.390,71	11.623,58	37.014,29				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
<b>Totales</b>	<b>220</b>	<b>422.845,06</b>	<b>101.620,13</b>	<b>524.465,19</b>				

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	109	219.320,55	42.836,48	262.157,03	9.243.670,88	9.286.507,36
De 1 a 2 meses	19	50.822,64	17.019,06	67.841,70	2.864.596,26	2.881.615,32
De 2 a 3 meses	8	50.522,38	3.969,40	54.491,78	772.686,87	776.656,27
De 3 a 6 meses	5	27.879,96	4.986,13	32.866,09	262.271,09	267.257,22
De 6 a 12 meses	5	74.299,53	32.809,06	107.108,59	869.080,63	901.889,69
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>146</b>	<b>422.845,06</b>	<b>101.620,13</b>	<b>524.465,19</b>	<b>14.012.305,73</b>	<b>14.113.925,86</b>

Importes en euros

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

**Formalización.**

Los Préstamos fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1990 y 2001. 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	%
1990	3	0,08	53.018,05	0,01	3	0,08	74.421,28	0,01
1991	1	0,03	375.632,55	0,08	2	0,05	613.977,65	0,10
1992	-	-	-	-	-	-	-	-
1993	1	0,03	158.127,75	0,03	1	0,03	212.365,64	0,04
1994	20	0,54	2.509.214,39	0,52	21	0,53	2.870.415,63	0,48
1995	45	1,23	4.864.567,69	1,00	49	1,23	6.390.877,81	1,07
1996	160	4,36	15.695.387,97	3,24	172	4,33	19.113.707,05	3,19
1997	367	9,99	37.933.712,84	7,82	406	10,22	46.649.317,83	7,77
1998	549	14,95	57.049.911,66	11,76	586	14,75	76.485.566,03	12,75
1999	769	20,94	91.728.649,37	18,91	828	20,85	113.906.003,37	18,98
2000	984	26,79	156.727.168,20	32,31	1.065	26,81	190.002.804,92	31,67
2001	774	21,07	117.915.214,33	24,31	839	21,12	143.696.739,06	23,95
	<b>3.673</b>	<b>100,0</b>	<b>485.010.604,80</b>	<b>100,0</b>	<b>3.972</b>	<b>100,0</b>	<b>600.016.196,27</b>	<b>100,0</b>

Importes en euros

**Capital pendiente.**

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los Préstamos se encuentra entre 1.534,78 y 1.803.036,31 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 - 59.999,99	1.957	53,28	55.428.923,38	11,43	1.893	47,66	60.124.037,78	10,02
60.000,00 - 119.999,99	697	18,98	58.781.330,89	12,12	864	21,75	73.074.615,40	12,18
120.000,00 - 179.999,99	318	8,66	46.354.157,69	9,56	372	9,37	54.545.137,16	9,09
180.000,00 - 239.999,99	172	4,68	35.730.060,46	7,37	198	4,98	41.062.357,18	6,84
240.000,00 - 299.999,99	127	3,46	33.952.393,53	7,00	147	3,70	39.433.053,69	6,57
300.000,00 - 359.999,99	69	1,88	22.729.246,73	4,69	85	2,14	27.557.567,86	4,59
360.000,00 - 419.999,99	59	1,61	22.709.045,06	4,68	68	1,71	26.321.110,44	4,39
420.000,00 - 479.999,99	40	1,09	17.815.612,73	3,67	53	1,33	23.767.065,40	3,96
480.000,00 - 539.999,99	46	1,25	23.421.145,34	4,83	37	0,93	18.834.159,65	3,14
540.000,00 - 599.999,99	25	0,68	14.033.305,39	2,89	36	0,91	20.435.776,29	3,41
600.000,00 - 659.999,99	25	0,68	15.507.295,04	3,20	36	0,91	22.246.910,05	3,71
660.000,00 - 719.999,99	13	0,35	9.048.966,05	1,87	16	0,40	10.952.426,85	1,83
720.000,00 - 779.999,99	23	0,63	17.151.322,66	3,54	14	0,35	10.349.552,75	1,72
780.000,00 - 839.999,99	19	0,52	15.335.293,05	3,16	24	0,60	19.506.370,24	3,25
840.000,00 - 899.999,99	7	0,19	6.029.874,90	1,24	15	0,38	12.926.916,02	2,15
900.000,00 - 959.999,99	14	0,38	12.836.508,99	2,65	22	0,55	20.337.799,29	3,39
960.000,00 - 1.019.999,99	13	0,35	12.782.661,36	2,64	12	0,30	11.858.268,76	1,98
1.020.000,00 - 1.079.999,99	4	0,11	4.187.307,29	0,86	13	0,33	13.589.518,50	2,26
1.080.000,00 - 1.139.999,99	7	0,19	7.690.959,97	1,59	9	0,23	9.926.871,58	1,65
1.140.000,00 - 1.199.999,99	4	0,11	4.679.815,29	0,96	6	0,15	7.033.381,52	1,17
1.200.000,00 - 1.259.999,99	10	0,27	12.293.693,31	2,53	12	0,30	14.599.883,20	2,43
1.260.000,00 - 1.319.999,99	3	0,08	3.844.930,70	0,79	6	0,15	7.720.009,07	1,29
1.320.000,00 - 1.379.999,99	2	0,05	2.689.003,46	0,55	6	0,15	8.153.705,15	1,36
1.380.000,00 - 1.439.999,99	4	0,11	5.642.953,89	1,16	2	0,05	2.815.079,23	0,47
1.440.000,00 - 1.499.999,99	-	-	-	-	4	0,10	5.799.167,17	0,97
1.500.000,00 - 1.559.999,99	7	0,19	10.703.629,14	2,21	3	0,08	4.538.285,93	0,76
1.560.000,00 - 1.619.999,99	2	0,05	3.155.275,89	0,65	6	0,15	9.509.579,70	1,58
1.620.000,00 - 1.679.999,99	1	0,03	1.624.650,73	0,33	1	0,03	1.651.346,54	0,28
1.680.000,00 - 1.739.999,99	2	0,05	3.442.132,95	0,71	2	0,05	3.407.791,95	0,57
1.740.000,00 - 1.799.999,99	-	-	-	-	2	0,05	3.514.161,44	0,59
1.800.000,00 - 1.859.999,99	3	0,08	5.409.108,93	1,12	8	0,20	14.424.290,48	2,40
<b>Total</b>	<b>3.673</b>	<b>100,0</b>	<b>485.010.604,80</b>	<b>100,0</b>	<b>3.972</b>	<b>100,0</b>	<b>600.016.196,27</b>	<b>100,0</b>
Mínimo			1.534,78				3.657,31	
Máximo			1.803.036,31				1.803.036,31	
Medio			132.047,54				151.061,48	
Importes en euros								

**Índices de referencia.**

La totalidad de los Préstamos son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con el contrato 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 1 año	1.846	50,26	275.355.473,36	56,77	4,69%	1,06%
EURIBOR 3 meses	372	10,13	78.444.978,18	16,17	4,30%	1,06%
Mibor 1 año	1.091	29,70	104.314.411,56	21,51	4,58%	0,99%
Mibor 6 Meses	5	0,13	1.389.242,96	0,29	4,01%	0,67%
Mibor 3 Meses	99	2,70	18.981.640,15	3,91	4,17%	0,95%
Tipo Fijo	260	7,08	6.524.858,59	1,35	6,61%	0,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>3.673</b>	<b>100,0</b>	<b>485.010.604,80</b>	<b>100,0</b>	<b>4,61%</b>	<b>1,02%</b>
Importes en euros					Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal.**

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,00-3,49	1	0,03	280.472,31	0,06	1	0,03	85.795,68	0,01
3,50-3,99	138	3,76	35.029.052,21	7,22	41	1,03	10.625.648,36	1,77
4,00-4,49	691	18,81	143.409.328,10	29,57	394	9,92	107.861.885,25	17,98
4,50-4,99	1.125	30,63	174.627.584,10	36,00	568	14,30	116.713.113,97	19,45
5,00-5,49	847	23,06	99.579.032,97	20,53	777	19,56	141.188.375,93	23,53
5,50-5,99	307	8,36	18.459.380,83	3,81	1.078	27,14	152.264.868,53	25,38
6,00-6,49	202	5,50	5.603.097,46	1,16	476	11,98	45.238.905,54	7,54
6,50-6,99	155	4,22	3.639.212,96	0,75	266	6,70	12.802.847,78	2,13
7,00-7,49	103	2,80	2.504.405,68	0,52	174	4,38	7.913.822,90	1,32
7,50-7,99	64	1,74	1.203.854,03	0,25	114	2,87	3.261.797,93	0,54
8,00-8,49	17	0,46	258.326,56	0,05	51	1,28	1.298.841,98	0,22
8,50-8,99	12	0,33	233.781,61	0,05	19	0,48	488.790,97	0,08
9,00-9,49	3	0,08	55.219,60	0,01	3	0,08	72.317,35	0,01
9,50-9,99	6	0,16	111.781,58	0,02	7	0,18	159.481,64	0,03
10,00-10,49	1	0,03	9.177,28	0,00	1	0,03	11.497,36	0,00
10,50-10,99	1	0,03	6.897,52	0,00	2	0,05	28.205,10	0,00
<b>Total</b>	<b>3.673</b>	<b>100,0</b>	<b>485.010.604,80</b>	<b>100,0</b>	<b>3.972</b>	<b>100,0</b>	<b>600.016.196,27</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>								
Mínimo			3,44%				3,25%	
Máximo			10,50%				10,50%	
Medio ponderado por principal pendiente			4,61%				5,11%	
Importes en euros								

**Vencimiento final.**

Los Préstamos tienen fecha de vencimiento final entre los años 2003 y 2021. 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	%
2003	219	5,96	10.728.768,34	2,21	234	5,89	18.643.293,54	3,11
2004	506	13,78	28.724.601,45	5,92	540	13,60	46.572.011,71	7,76
2005	505	13,75	47.225.820,98	9,74	548	13,80	68.735.430,41	11,46
2006	412	11,22	46.286.592,15	9,54	433	10,90	59.284.349,33	9,88
2007	240	6,53	35.495.029,04	7,32	261	6,57	41.731.461,06	6,96
2008	213	5,80	32.696.039,32	6,74	234	5,89	37.864.194,81	6,31
2009	146	3,97	26.068.665,84	5,37	163	4,10	30.934.284,52	5,16
2010	171	4,66	34.246.996,86	7,06	185	4,66	40.284.824,14	6,71
2011	178	4,85	39.259.862,52	8,09	201	5,06	46.213.375,42	7,70
2012	181	4,93	27.121.321,91	5,59	191	4,81	31.532.546,61	5,26
2013	208	5,66	30.914.678,06	6,37	218	5,49	34.967.088,00	5,83
2014	157	4,27	23.324.401,99	4,81	175	4,41	26.868.341,05	4,48
2015	193	5,25	36.780.487,82	7,58	209	5,26	41.282.199,68	6,88
2016	160	4,36	29.089.333,21	6,00	182	4,58	34.415.318,88	5,74
2017	28	0,76	6.247.518,34	1,29	35	0,88	7.142.799,45	1,19
2018	43	1,17	11.236.574,52	2,32	44	1,11	11.854.868,82	1,98
2019	34	0,93	6.126.252,52	1,26	37	0,93	6.570.375,68	1,10
2020	41	1,12	8.699.922,97	1,79	42	1,06	10.015.259,15	1,67
2021	38	1,03	4.737.736,96	0,98	40	1,01	5.104.174,01	0,85
<b>Total</b>	<b>3.673</b>	<b>100,0</b>	<b>485.010.604,80</b>	<b>100,0</b>	<b>3.972</b>	<b>100,0</b>	<b>600.016.196,27</b>	<b>100,0</b>
<b>Vencimiento Final:</b>								
Mínimo			10.01.2003				05.06.2003	
Máximo			29.07.2021				29.07.2021	
Medio ponderado por principal pendiente			05.09.2010				06.04.2010	
Importes en euros								

**Localización geográfica.**

La distribución geográfica según la región donde residen los Deudores por los Préstamos se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	29	0,79	9.327.944,32	1,92	30	0,76	10.782.417,42	1,80
Aragón	38	1,03	5.832.897,91	1,20	40	1,01	7.068.536,20	1,18
Baleares	96	2,61	16.460.936,11	3,39	105	2,64	20.577.648,80	3,43
Canarias	51	1,39	6.936.463,68	1,43	51	1,28	7.776.845,00	1,30
Castilla-León	6	0,16	1.634.613,71	0,34	6	0,15	1.815.874,58	0,30
Castilla La Mancha	162	4,41	16.601.753,97	3,42	177	4,46	20.937.612,53	3,49
Cataluña	182	4,96	29.904.126,27	6,17	199	5,01	37.050.932,95	6,17
Extremadura	1	0,03	43.073,48	0,01	1	0,03	52.279,68	0,01
Galicia	1	0,03	329.453,76	0,07	1	0,03	359.893,33	0,06
Madrid	201	5,47	30.769.846,05	6,34	227	5,72	38.740.976,00	6,46
Murcia	8	0,22	574.645,70	0,12	9	0,23	970.543,47	0,16
La Rioja	1	0,03	85.538,84	0,02	1	0,03	106.660,98	0,02
Comunidad Valenciana	2.878	78,36	362.067.796,25	74,65	3.106	78,20	448.526.444,82	74,75
País Vasco	19	0,52	4.441.514,75	0,92	19	0,48	5.249.530,51	0,87
<b>Total</b>	<b>3.673</b>	<b>100,0</b>	<b>485.010.604,80</b>	<b>100,0</b>	<b>3.972</b>	<b>100,0</b>	<b>600.016.196,27</b>	<b>100,0</b>

Importes en euros

**4) Tasa de amortización anticipada.**

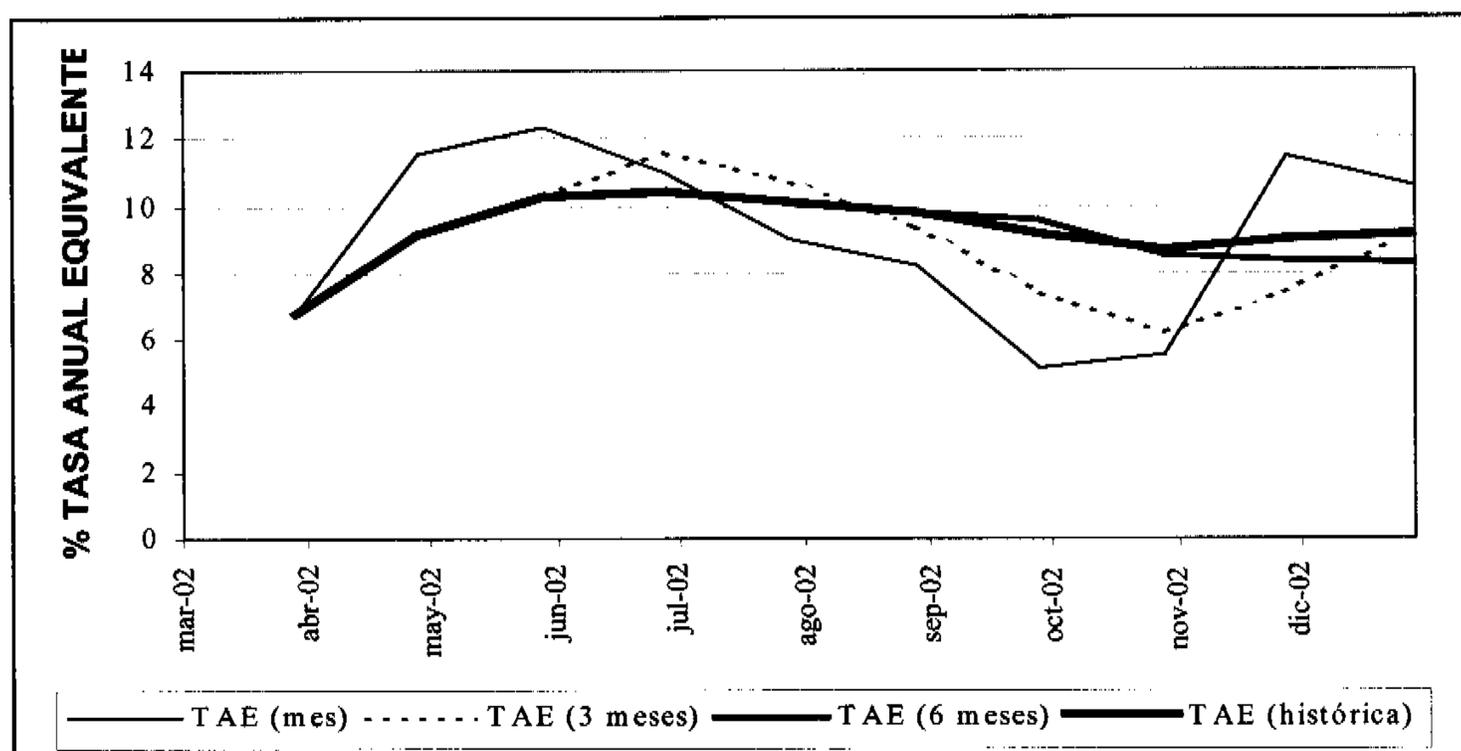
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada de Principal	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual								
2002-04.03	600.016,196	100,00											
2002	485.010,605	80,83	43.577,164									0,80	9,19
2002 Mar	590.577,185	98,43	3.191,723	0,59	6,84							0,59	6,84
Abr	578.024,136	96,33	5.989,461	1,01	11,51							0,80	9,21
May	564.164,818	94,02	6.281,028	1,09	12,32	0,90	10,26					0,90	10,26
Jun	551.402,007	91,90	5.460,275	0,97	11,02	1,02	11,62					0,92	10,45
Juli	540.078,006	90,01	4.305,917	0,78	8,98	0,95	10,78					0,89	10,16
Ago	528.808,385	88,13	3.845,320	0,71	8,22	0,82	9,41	0,86	9,84			0,86	9,84
Sep	519.520,932	86,58	2.303,035	0,44	5,10	0,64	7,45	0,83	9,56			0,80	9,17
Oct	510.164,654	85,03	2.447,146	0,47	5,51	0,54	6,29	0,74	8,56			0,76	8,72
Nov	497.234,386	82,87	5.140,941	1,01	11,45	0,64	7,40	0,73	8,41			0,79	9,03
Dic	485.010,605	80,83	4.612,318	0,93	10,58	0,80	9,22	0,72	8,34			0,80	9,19

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 resoluciones de cesión de Préstamos)



## 2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 600.000.000,00 euros integrados por 2.640 Bonos de la Serie A1(G), 660 Bonos de la Serie A1, 1.944 Bonos de la Serie A2(G), 486 Bonos de la Serie A2, y 270 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., de **Aaa** para los Bonos de las Series A1(G) y A2(G), **Aa2** para los Bonos de la Serie A1 y A2 y **Baa2** para los Bonos de la Serie B, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

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 al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

**Emisión: 2.640 BONOS SERIE A1(G)**

**Código ISIN: ES0339771000**

	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	
07.03.02								100.000,00	264.000.000,00	264.000.000,00
2002	3,386%	2.156,07	1.767,98	5.692.024,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	264.000.000,00	
22.04.02	3,366%	430,10	352,68	1.135.464,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	264.000.000,00	
22.07.02	3,408%	861,47	706,41	2.274.280,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	264.000.000,00	
21.10.02	3,420%	864,50	708,89	2.282.280,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	264.000.000,00	
20.01.03	3,328%	841,24	715,05							

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal medio entre 07.03.2002 y 31.12.2002.

**Emisión: 660 BONOS SERIE A1**

**Código ISIN: ES0339771018**

	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	
07.03.02 2002	3,751%	2.387,23	1.957,53	1.575.571,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	66.000.000,00	66.000.000,00
22.04.02	3,731%	476,74	390,93	314.648,40	0,00	0,00	0,00	100.000,00	66.000.000,00	
22.07.02	3,773%	953,73	782,06	629.461,80	0,00	0,00	0,00	100.000,00	66.000.000,00	
21.10.02	3,785%	956,76	784,54	631.461,60	0,00	0,00	0,00	100.000,00	66.000.000,00	
20.01.03	3,693%	933,51	793,48							
Importes en euros										

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal medio entre 07.03.2002 y 31.12.2002

**Emisión: 1.944 BONOS SERIE A2(G)**

**Código ISIN: ES0339771026**

	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	
07.03.02 2002	3,431%	2.184,57	1.791,35	4.246.804,08	0,00	0,00	0,00	100.000,00	194.400.000,00	194.400.000,00
22.04.02	3,411%	435,85	357,40	847.292,40	0,00	0,00	0,00	100.000,00	194.400.000,00	
22.07.02	3,453%	872,84	715,73	1.696.800,96	0,00	0,00	0,00	100.000,00	194.400.000,00	
21.10.02	3,465%	875,88	718,22	1.702.710,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	194.400.000,00	
20.01.03	3,373%	852,62	724,73							
Importes en euros										

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal medio entre 07.03.2002 y 31.12.2002.

**Emisión: 486 BONOS SERIE A2**

**Código ISIN: ES0339771034**

	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	
07.03.02 2002	3,851%	2.450,57	2.009,47	1.190.977,02	0,00	0,00	0,00	100.000,00	48.600.000,00	48.600.000,00
22.04.02	3,831%	489,52	401,41	237.906,72	0,00	0,00	0,00	100.000,00	48.600.000,00	
22.07.02	3,873%	979,01	802,79	475.798,86	0,00	0,00	0,00	100.000,00	48.600.000,00	
21.10.02	3,885%	982,04	805,27	477.271,44	0,00	0,00	0,00	100.000,00	48.600.000,00	
20.01.03	3,793%	958,79	814,97							
Importes en euros										

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal medio entre 07.03.2002 y 31.12.2002.

Emisión: 270 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0339771042

	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	
07.03.02 2002	5,171%	3.286,57	2.694,99	887.373,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	27.000.000,00	27.000.000,00
22.04.02	5,151%	658,18	539,71	177.708,60	0,00	0,00	0,00	100.000,00	27.000.000,00	
22.07.02	5,193%	1.312,68	1.076,40	354.423,60	0,00	0,00	0,00	100.000,00	27.000.000,00	
21.10.02	5,205%	1.315,71	1.078,88	355.241,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	27.000.000,00	
20.01.03	5,113%	1.292,45	1.098,58							

Importes en euros

(1) En cada año, % tipo de interés nominal medio ponderado por tiempo y principal pendiente.

(2) En 2002, principal medio entre 07.03.2002 y 31.12.2002.

**Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31 de diciembre de 2002 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos**

% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
			0,00%	0,40%	0,60%	0,80%	1,00%	1,20%	1,40%
<b>BONOS SERIE A1(G)</b>			0,00%	4,70%	6,97%	9,19%	11,36%	13,49%	15,56%
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	2,36	2,31	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	11/05/05	22/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
	Amortización Final	años	3,06	2,55	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	20/01/06	20/07/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,36	2,31	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	11/05/05	22/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
	Amortización Final	años	3,06	2,55	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	20/01/06	20/07/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
<b>BONOS SERIE A1</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	2,36	2,31	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	11/05/05	22/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
	Amortización Final	años	3,06	2,55	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	20/01/06	20/07/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	2,36	2,31	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	11/05/05	22/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
	Amortización Final	años	3,06	2,55	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
		fecha	20/01/06	20/07/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05	20/04/05
<b>BONOS SERIE A2(G)</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	6,70	6,09	5,90	5,81	5,81	5,81	5,81
		fecha	09/09/09	01/02/09	21/11/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08
	Amortización Final	años	7,81	6,56	6,06	5,81	5,81	5,81	5,81
		fecha	20/10/10	20/07/09	20/01/09	20/10/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	7,63	7,03	6,81	6,64	6,49	6,37	6,27
		fecha	17/08/10	09/01/10	21/10/09	17/08/09	26/06/09	13/05/09	08/04/09
	Amortización Final	años	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82
		fecha	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21
<b>BONOS SERIE A2</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	6,70	6,09	5,90	5,81	5,81	5,81	5,81
		fecha	09/09/09	01/02/09	21/11/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08
	Amortización Final	años	7,81	6,56	6,06	5,81	5,81	5,81	5,81
		fecha	20/10/10	20/07/09	20/01/09	20/10/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	7,63	7,03	6,81	6,64	6,49	6,37	6,27
		fecha	17/08/10	09/01/10	21/10/09	17/08/09	26/06/09	13/05/09	08/04/09
	Amortización Final	años	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82
		fecha	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21
<b>BONOS SERIE B</b>									
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	6,04	5,02	4,63	4,35	4,17	4,00	3,84
		fecha	11/01/09	06/01/08	15/08/07	06/05/07	01/03/07	29/12/06	31/10/06
	Amortización Final	años	7,81	6,56	6,06	5,81	5,81	5,81	5,81
		fecha	20/10/10	20/07/09	20/01/09	20/10/08	20/10/08	20/10/08	20/10/08
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	6,97	5,96	5,54	5,18	4,85	4,56	4,30
		fecha	19/12/09	13/12/08	14/07/08	03/03/08	05/11/07	23/07/07	19/04/07
	Amortización Final	años	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90
		fecha	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21	20/10/21

Hipótesis de morosidad y de fallidos de la cartera de Activos Cedidos: 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el Saldo Vivo de los Activos Cedidos sea inferior al 15% del capital inicial de los Activos Cedidos.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS		2002
Productos financieros		23.427.994,08
Costes financieros		-17.850.922,50
<b>Margen financiero</b>		<b>5.577.071,58</b>
Otros productos y costes ordinarios netos		-4.881.060,17
<b>Margen operacional</b>		<b>696.011,41</b>
Gastos de explotación y tributos		-167.900,02
<b>Resultados de explotación</b>		<b>528.111,39</b>
Otros resultados operativos		-
Resultados extraordinarios		-
Amortizaciones		-528.111,39
Sanearamiento inmovilizado financiero		-
Provisiones netas		-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>		<b>0,00</b>
Previsión para impuestos		-
<b>Beneficio neto</b>		<b>0,00</b>
<b>Pro memoria: Activos totales medios (04.03/31.12.2002)</b>		<b>610.054.647,43</b>
		Importe en euros

*Productos financieros.*

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Activos Titulizados	541.885,02	88,83	21.828,13	4,85%
Tesorería	56.301,53	9,23	1.599,86	3,42%
Resto activo	11.868,10	1,94	-	-
<b>Totales</b>	<b>610.054,65</b>	<b>100,00</b>	<b>23.427,99</b>	<b>4,63%</b>
			Importes en miles de euros	

El total de los activos ha generado unos ingresos de 23.427,99 miles de euros con un tipo medio del 4,63% anual. Del total de los ingresos financieros, el 93,17% corresponde a los Activos Titulizados, mientras que el 6,83% restante 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				
Serie A1(G)	264.000,00	43,27	7.449,21	3,43%
Serie A1	66.000,00	10,82	2.063,05	3,80%
Serie A2(G)	194.400,00	31,87	5.558,23	3,48%
Serie A2	48.600,00	7,97	1.559,66	3,90%
Serie B	27.000,00	4,43	1.163,47	5,24%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo para Gastos Iniciales	1.572,78	0,25	57,30	4,43%
Resto pasivo	8.481,86	1,39	-	-
<b>Totales</b>	<b>610.054,65</b>	<b>100,00</b>	<b>17.850,92</b>	<b>3,56%</b>
			Importes en miles de euros	

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 17.850,92 miles de euros con un coste medio del 3,56% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,68% corresponde a los Bonos de Titulización emitidos, mientras que el 0,32% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales.

**Margen Financiero.**

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 5.577,07 miles de euros.

**Margen operacional.**

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

Los costes alcanzados por todos estos conceptos se elevan a 4.881,06 miles de euros, lo que representa un 0,80% sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes del contrato de Permuta Financiera de Intereses ascienden a un coste neto de 2.051,61 miles de euros, representado por unos ingresos totales de 19.674,90 miles de euros y unos costes de 21.726,51 miles de euros durante el ejercicio.

**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 y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 167,90 miles de euros, lo que representa el 0,03% 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:

<b>ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)</b>		
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>8.389.884,70</b>
Intereses cobrados de activos titulizados	20.195.489,74	
Intereses pagados por bonos de titulización	-13.592.751,60	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	889.152,16	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-45.532,41	
Intereses cobrados de inversiones financieras	943.526,81	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>		<b>-2.958.593,54</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-92.400,00	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de activos titulizados	-35.386,06	
Remuneración de Intermediación Financiera	-2.829.448,20	
Otras comisiones	-1.359,28	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-1.795.578,72</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-1.795.578,72	
Otros ingresos y gastos	-	
<b>A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>3.635.712,44</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización</b>		<b>600.000.000,00</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización	600.000.000,00	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de activos titulizados</b>		<b>-600.016.196,27</b>
Pagos por adquisición de activos titulizados	-600.016.196,27	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>114.582.746,41</b>
Ingresos por amortización de activos titulizados	114.582.746,41	
Pagos por amortización de bonos de titulización	-	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-4.439.252,33</b>
Ingresos por disposiciones de préstamos y líneas de crédito	1.820.000,00	
Pagos por amortización de préstamos y líneas de crédito	-455.000,01	
Cobros activos titulizados pendientes ingreso	-6.489.045,38	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	684.793,06	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		<b>110.127.297,81</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>113.763.010,25</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>113.763.010,25</b>
Bancos	113.763.010,25	
Inversiones financieras temporales	-	
		Importes en euros

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

Ausente

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes  
Presidenta

Ausente

\_\_\_\_\_  
D. José M<sup>a</sup>. Castellón Leal, en representación de  
Barclays Bank, S.A.

\_\_\_\_\_  
D. Mario Masiá Vicente

\_\_\_\_\_  
D. Juan Ortueta Monfort

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Pérez de Muniaín Marzana

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

\_\_\_\_\_  
D. Pedro M<sup>a</sup>. 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 "FTPYME BANCAJA 1 Fondo de Titulización de Activos" 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

\_\_\_\_\_  
Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera