

Hipocat 1, Fondo de Titulización Hipotecaria

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

C N M V

Registro de Auditorías
Emisores

Nº 7699

Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel.: +(34) 932 80 40 40
Fax: +(34) 932 80 28 10
www.deloitte.es

**Deloitte
& Touche**

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Tenedores de Bonos de
Hipocat 1, Fondo de Titulización Hipotecaria
por encargo de Gestión de Activos Titulizados
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

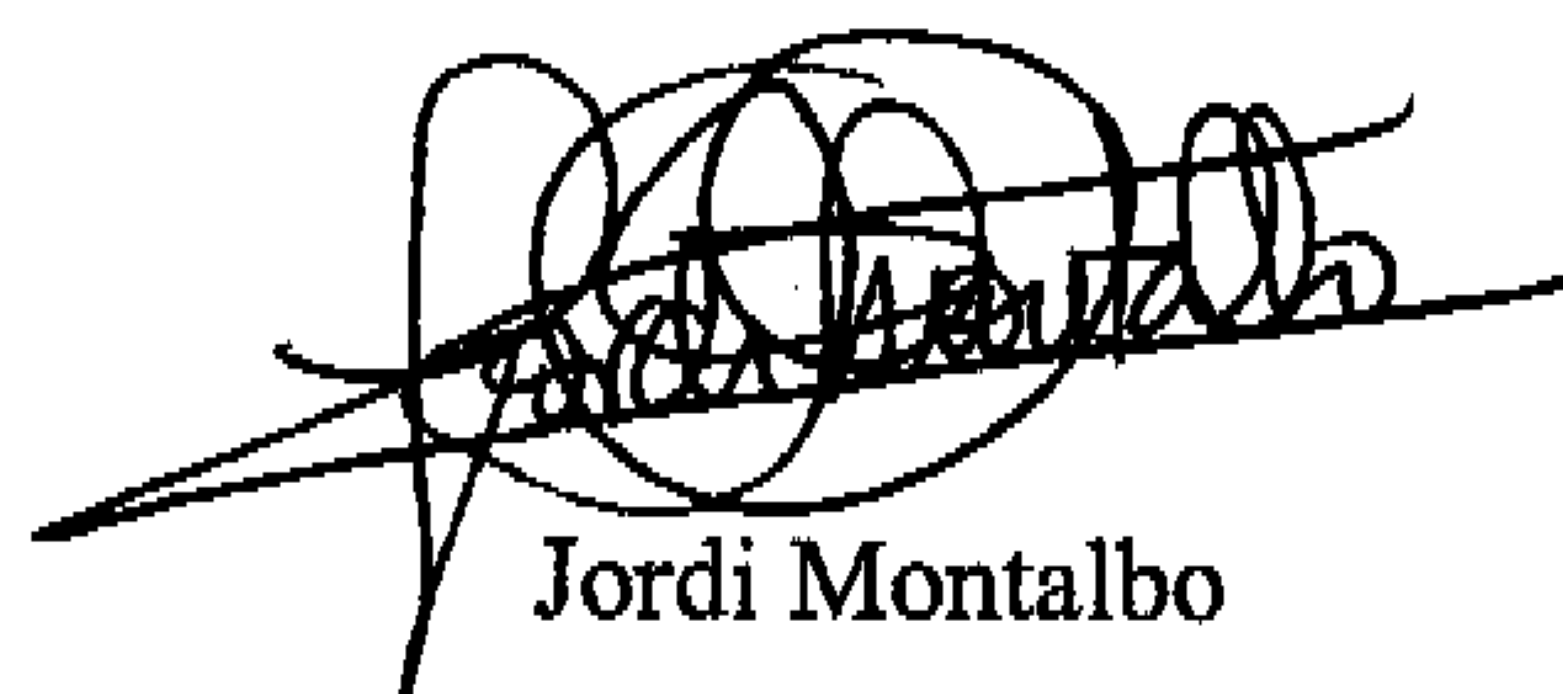
Hemos auditado las cuentas anuales de HIPOCAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2002 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de su Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 19 de marzo de 2002, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2001, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2002 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 1, Fondo de Titulización Hipotecaria a 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2002 contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2002. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Jordi Montalbo

24 de marzo de 2003

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

HIPOCAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de situación a 31 de diciembre de 2002 y 2001

ACTIVO	Unidades de euro		PASIVO	Unidades de euro	
	31-12-2002	31-12-2001		31-12-2002	31-12-2001
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	14.450	38.260	Deudas con entidades de crédito		
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)	2.360.330	2.436.820
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	47.339.028	61.497.764	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	48.296.769	62.920.986
TOTAL INMOVILIZADO	47.353.478	61.536.024	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	50.657.099	65.357.806
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	250.783	301.754			
Deudores (Nota 5)	861.101	1.048.909	Acreeedores comerciales (Nota 9)	2.898	40.953
Inversiones financieras temporales			Administraciones Públicas (Nota 9)	42.228	39.856
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	7.181.093	7.632.436	Bonos de titulación hipotecaria corto plazo (Nota 7)	7.181.093	7.632.436
Tesorería (Nota 6)	2.491.583	2.946.725	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8, 10 y 11)	288.579	439.230
Ajustes por periodificación (Nota 6)	33.859	44.433			
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	10.567.636	11.672.503	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	7.514.798	8.152.475
TOTAL ACTIVO	58.171.897	73.510.281	TOTAL PASIVO	58.171.897	73.510.281

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

HIPOCAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

	Unidades de euro		Unidades de euro	
	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Intereses de bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)	3.554.291	4.794.842		
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	2.308.293	3.848.754		
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	105.580	137.547		
Otros gastos financieros	1.139.793	797.902		
	625	10.639		
GASTOS GENERALES (Nota 11)	7.649	12.881		
GASTOS POR COMISIONES (Nota 11)	249.671	408.992		
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS (Notas 3b y 3d))	74.781	77.633		
TOTAL DEBE	3.886.392	5.294.348		
HABER				
INGRESOS FINANCIEROS				
Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)			3.824.403	5.223.661
Intereses de demora			3.667.366	4.993.646
Intereses financieros (Nota 6)			2.412	2.516
Otros ingresos financieros			154.026	219.962
			599	7.437
INGRESOS POR COMISIONES			61.989	70.787
TOTAL HABER			3.886.392	5.294.348

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

MEMORIA

Ejercicio 2002

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOCAT 1, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 17 de junio de 1998, agrupando 3.747 participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya) por un importe total de 144.253.207 €.

Previamente con fecha 16 de junio de 1998, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización hipotecaria con cargo al mismo por importe de 144.242.905 €.

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOCAT 1, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias que agrupa y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización hipotecaria y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las participaciones en préstamos hipotecarios que agrupa, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

El Fondo es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA (en adelante "la Sociedad Gestora").

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Caixa Catalunya.

b) Fondo de reserva

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

Un importe inicial igual a 2.091.522 €, pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 2.091.522 € y el 4% del saldo vivo de los bonos en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

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

El fondo de reserva se aplica, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

c) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, y regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

d) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Ley 19/1992 (de 7 de julio) sobre Fondos de Titulización Hipotecaria excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

2. BASES DE PRESENTACIÓN*a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1), y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

b) Comparación de la información

No se han introducido criterios diferentes a los utilizados en el ejercicio anterior que puedan afectar significativamente a la comparación de la información.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

El ejercicio económico del fondo coincidirá con el año natural.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran impagadas, es decir, que no tienen más de 12 cuotas mensuales consecutivas impagadas, son periodificados en la cuenta de pérdidas y ganancias en base a su devengo, siendo reconocidos también en el activo del Fondo, siempre y cuando la finca garante hipotecada garantice el importe principal más los intereses.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran dudosas, es decir, que tienen más de 12 cuotas mensuales consecutivas impagadas, o que el originador ha interpuesto un procedimiento judicial contra el deudor, o bien que se tenga constancia que el deudor está declarado en quiebra o concurso de acreedores, o que haya tenido un deterioro notorio en su solvencia, no se periodifican en base a su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias ni se reconocen en el activo del Fondo.

Las Participaciones Hipotecarias que han pasado a dudosas, lo hacen por el riesgo vencido y no vencido.

b) Gastos de establecimiento

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002 por la amortización de los gastos de establecimiento ha sido de 23.810 €.

c) Participaciones hipotecarias

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

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

d) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Dentro de este epígrafe del activo del balance de situación se recogen, a fecha de cierre de balance, los gastos de emisión de los bonos de la serie A y B en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación de ambas series), y que están pendientes de amortizar. Se imputan a resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos en función del porcentaje de amortización real de las mismas, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002 por este concepto ha sido de 50.971 €.

e) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la nota 7, con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos de las participaciones, de los bonos de titulización hipotecaria y del préstamo subordinado.

f) Tesorería

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes a que asciendan los fondos de reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses en tanto son ingresadas en el Tesoro Público.

g) Impuesto sobre sociedades

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

Dado que a 31 de diciembre de 2002 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

h) Contratos de permuta financiera de intereses

Los resultados de las operaciones de los contratos de permuta financiera de intereses se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos (véase Nota 10).

4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- En el momento de la suscripción, estuvieron representadas por 3.747 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora, y comisiones de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado, y por consiguiente de cada participación hipotecaria, es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.
- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2002 es del 5,95 %.
- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.

- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- La Entidad emisora, Caixa Catalunya, no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.
- La custodia y administración de los préstamos hipotecarios se atribuye a la entidad emisora, Caixa Catalunya.
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Caixa Catalunya.
- Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas en su día mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de estos epígrafes durante el ejercicio 2002 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2001	61.497.764	7.632.436	69.130.200
Amortizaciones	(6.977.643)	(7.632.436)	(14.610.079)
Traspaso de largo a corto	(7.181.093)	7.181.093	0
Saldo al 31 de diciembre de 2002	47.339.028	7.181.093	54.520.121

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

La fecha prevista del último vencimiento de las participaciones hipotecarias es el 31 de diciembre de 2017.

A 31 de diciembre de 2002 no existen intereses devengados y no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias.

5. DEUDORES

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

	Importes en euros
Deudores impagados principal PH's	5.059
Deudores impagados intereses PH's	1.211
Deudores pend. Liq. Principal PH's	603.019
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	251.812
Saldo a 31 de diciembre de 2002	861.101

a) Deudores impagados principal e intereses PH's

Los saldos se corresponden con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2002 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

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

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 1 a 2 meses	13	2.490	763	3.254	51,89
De 2 a 3 meses	5	812	221	1.033	16,47
De 3 a 6 meses	3	912	132	1.043	16,64
De 6 a 12 meses	3	845	95	940	15,00
Total	24	5.059	1.211	6.270	100,00

b) Deudores dudosos; principal, intereses y otros.

A 31 de diciembre de 2002 no existen préstamos en situación dudosa.

c) Deudores Pendientes de liquidar Principal e Intereses de P.H. 's.

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

6. TESORERÍA

El contrato de cuenta corriente, dentro del marco del contrato de reinversión a tipo de interés garantizado, está suscrito con Caixa Catalunya y garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera, denominada cuenta de tesorería.

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

- (i) principal e intereses de las participaciones hipotecarias;
- (ii) las cantidades que en cada momento compongan el fondo de reserva;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pagos de principal, intereses o comisiones (efectivamente recibidas) de los préstamos hipotecarios participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar;
- (iv) importe del principal recuperado de los préstamos ejecutados;
- (v) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del contrato de permuta financiera de intereses de los bonos; y
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y en la cuenta del agente de pagos.
- (vii) las retenciones practicadas por el pago de intereses de los bonos de las cinco series en tanto no son ingresadas en el Tesoro Público.

El tipo de interés garantizado, para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2002, es igual al tipo EURIBOR a tres meses, con liquidación y determinación trimestral. El tipo de interés medio del ejercicio ha sido del 2,45%.

A 31 de diciembre de 2002 el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 33.860 €.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 154.026 € y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

7. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	139.284.555 €
Número de bonos	927
Importe nominal unitario	150.253 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés en base al año natural de 365 días, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	0,18%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

Bonos subordinados Serie B

Importe Nominal	4.958.349 €
Número de bonos	33
Importe nominal unitario	150.253 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés en base al año natural de 365 días, la suma del tipo de interés LIBOR a 3 meses y un margen.
Margen	0,50%
Periodicidad de pago	Trimestral

Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

Amortización de ambas series de bonos:***a) Amortización final***

La fecha de amortización final es el 15 de diciembre del 2018, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización parcial

Se efectúa amortizaciones parciales de los bonos de ambas series en cada una de las fechas de pago de intereses previstas, esto es, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, hasta su total amortización.

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

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

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

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

- Hasta la primera fecha de pago (excluida), en la que el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6,8% del saldo principal pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para

amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.

- En la fecha de pago en que el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6,8% del saldo principal pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que la relación entre saldos de principal pendientes de pago de bonos series B y A se mantenga en el 6,8% o porcentaje superior más próximo posible.
- En el momento en el cual el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 1.442.429 €, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles para amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
- Una vez haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B hasta su completa amortización.

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

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

c) Amortización anticipada

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

- i) Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y la escritura de constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% inicial;
- ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, 150.253 € por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Asimismo, los bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B		TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Corto	
Saldo a 31 diciembre 2001	58.914.780	7.146.475	4.006.206	485.961	70.553.422
- Amortizaciones	(6.969.213)	(7.146.476)	(473.910)	(485.961)	(15.075.560)
- Traspaso a corto plazo	(6.723.658)	6.723.658	(457.436)	457.436	0
Saldo a 31 diciembre 2002	45.221.909	6.723.657	3.074.860	457.436	55.477.862

La amortización de bonos a largo plazo de la serie A está condicionada por la amortización anticipada de participaciones hipotecarias.

El traspaso a corto plazo se ha registrado de acuerdo con el importe correspondiente de "Participaciones Hipotecarias" registrado en el epígrafe "Inversiones Financieras Temporales" del activo del balance de situación adjunto.

A 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 77.171 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2002, los costes financieros de bonos de titulización hipotecaria ascendieron a 2.308.293 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2002 ha sido del 3,64%.

8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El préstamo subordinado es un contrato que se suscribió, en la fecha de constitución del fondo, con Caixa Catalunya por un importe de 3.606.072 €, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias y a dotar el fondo de reserva que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles.

El tipo de interés se determina trimestralmente para cada período de devengo, y será el que resulte de sumar al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, un margen del 1%. Estos intereses se abonan únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

La situación a 31 de diciembre de 2002 es:

	Dispuesto en euros	Tipo interés	Vencimiento
• Préstamo Subordinado	2.360.330	3,960 % (EURIBOR 3m + 1,00%)	Hasta el 15/12/2018 o fecha de liquidación anticipada.

A 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 4.097 € que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2002, los intereses devengados del préstamo subordinado ascendieron a 105.580 €, que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses del préstamo subordinado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2002 ha sido del 4,40 %.

9. ACREEDORES A CORTO PLAZO

1. *Acreedores comerciales*

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

2. *Administraciones públicas*

El saldo que figura en el balance de situación a 31 de diciembre de 2002, corresponde a las retenciones a cuenta practicadas en el pago de intereses de los bonos de titulización hipotecaria que ascienden a 42.228 €.

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Permuta Financiera de Intereses (swap)

En la fecha de constitución, 17 de junio de 1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió un contrato de permuta financiera de intereses (swap), con objeto de cubrir el riesgo de interés tanto de las participaciones hipotecarias como de los bonos de titulización hipotecaria

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

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

(i) Cantidades a pagar por el Fondo

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

(ii) Cantidades a pagar por Caixa Catalunya

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés medio ponderado por el saldo vivo de cada una de las series de bonos, A y B, resultante de aplicar el tipo Libor a tres meses en pesetas más un margen del 0,18% en el caso de la serie A, y del 0,50% en

el caso de la serie B, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días, al principal nocial del swap.

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

Operación Cubierta	Principal Nocial (Importe en euros)	% Tipo interés
Swap	55.477.862	3,173255%
<ul style="list-style-type: none"> • Receptor • Pagador 		4,914232% ^(*)

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2002

A 31 de diciembre de 2002, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 121.169 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 78.242 €. El neto de estos intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2002 por un importe de 42.927 €, se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero neto del ejercicio por importe de 1.139.793 € está registrado en la rúbrica "gastos financieros – intereses de contrato de permuta financiera" en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

a) Comisión de Gestión

Tal como se indica en la Nota 1, la gestión del Fondo está encomendada a Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Por esta gestión el Fondo paga una comisión del 0,075% anual calculada sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de determinación anterior a cada fecha de pago.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 47.995 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 1.824 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

b) Comisión de administración

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

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 6.399 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 243 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

c) Comisión de Intermediación

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

El importe devengado durante el ejercicio por este concepto ha sido de 169.205 € y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 158.619 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio, de acuerdo con lo estipulado en la escritura de constitución del Fondo, se han efectuado pagos a cuenta por este concepto por importe de 10.586 €.

d) Comisión Garante

Existe además una comisión de garantía a partir del contrato suscrito con Morgan Guaranty Trust Company of New York, en virtud del cual dicha entidad garantiza incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Caixa Catalunya en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos suscrito entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caixa Catalunya.

En el caso de que Caixa Catalunya no efectuara el pago de la cantidad neta que fuera debida al Fondo en virtud del swap, satisfecho éste por Morgan Guaranty Trust Company of New York, la Sociedad Gestora en representación del Fondo, procederá a

otorgar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses o swap, con esta entidad, en términos sustancialmente similares a los del contrato de swap, que quedará sin efecto, y que deberá ser aprobado por la entidad calificadora.

Morgan Guaranty Trust Company of New York recibirá del Fondo, en cada fecha de pago, una comisión del 0,0375% anual sobre el saldo pendiente de los bonos, por estructuración y contratación de la garantía.

El importe devengado por este concepto en el ejercicio 2002 asciende a 24.331 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2002 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 925 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

e) *Comisión de agencia de pagos*

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

La comisión es del 0,01%, impuestos incluidos, en su caso, sobre el importe que se distribuye a los titulares de los bonos en cada fecha de pago, durante la vigencia del contrato, que se abonará en cada fecha de pago de los bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

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

El Agente de Pagos, Caixa Catalunya, ha percibido una comisión del 0,01% sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 1.741 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

f) Gastos Generales

Incluidos en el saldo del epígrafe "Gastos generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 4.813 €.

En el ejercicio 2002 no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

12. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el ejercicio 1999. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

Según se indica en la Nota 3.g), en el ejercicio 2002 se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

13. HECHOS POSTERIORES

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

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes de euros	
	2002	2001		2002	2001
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	74.781	77.633
Amortización o traspaso a corto plazo de: Deudas a largo plazo De bonos de titulización hipotecaria De préstamo subordinado	14.624.217 76.490	16.300.122 77.176	Amortización o traspaso a corto plazo de: Inmovilizaciones financieras De participaciones hipotecarias	14.158.736	16.255.777
Total aplicación de fondos	14.700.707	16.377.298	Total orígenes de fondos	14.233.517	16.333.410
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	467.190	43.888

Variaciones del Capital Circulante	Importes de euros		Variaciones del capital circulante	Importes de euros	
	2002			2001	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	187.809	Deudores	-	74.828
Inversiones Financieras Temporales	-	451.343	Inversiones Financieras Temporales	-	456.320
Tesorería	-	455.142	Tesorería	10.420	-
Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	10.573	Ajustes por periodificaciones (Activo)	-	15.478
Deudas con Entidades de Crédito	-	-	Deudas con Entidades de Crédito	-	-
Acreedores comerciales	38.055	-	Acreedores comerciales	-	26.052
Administraciones Públicas	-	2.372	Administraciones Públicas	6.253	-
Acreedores a corto plazo	451.343	-	Acreedores a corto plazo	456.320	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	150.651	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	55.797	-
Totales	640.049	1.107.239	Totales	528.790	572.678
Variación Capital Circulante	-	467.190		-	43.888

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes de euros			
	2002		2001	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización				
- Gastos de constitución	23.810	-	23.810	-
- Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	50.971	-	53.823	-
Total aumentos	74.781	-	77.633	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	74.781	-	77.633	-

INFORME DE GESTIÓN

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

1 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

El seguimiento de la cartera de las participaciones hipotecarias es fundamental para efectuar previsiones respecto a la evolución del Fondo.

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 3.747 préstamos hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 144.253.207 €.

a) Movimientos de la cartera de participaciones

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



	Participaciones Vivas	Amortización Principal en euros	Saldo vivo en euros		
				%	%Amort.
17/06/1998	3.747		144.253.207,42	100,00%	
31/12/1998	3.540	13.669.443,78	130.583.763,64	90,52%	9,48
31/12/1999	3.099	25.690.517,83	104.893.245,81	72,71%	19,67
31/12/2000	2.790	18.357.996,81	86.535.249,00	59,99%	17,50
31/12/2001	2.471	15.191.885,79	69.790.187,94	48,38%	19,35
31/01/2002	2.440	1.322.770,97	68.467.416,97	47,46%	1,90
28/02/2002	2.421	1.179.551,63	67.287.865,34	46,65%	1,72
31/03/2002	2.395	1.213.724,12	66.074.141,22	45,80%	1,80
30/04/2002	2.375	1.189.567,44	64.884.573,78	44,98%	1,80
31/05/2002	2.342	1.324.256,68	63.560.317,10	44,06%	2,04
30/06/2002	2.310	1.516.523,54	62.043.793,56	43,01%	2,39
31/07/2002	2.273	1.591.271,91	60.452.521,65	41,91%	2,56
31/08/2002	2.262	888.982,33	59.563.539,32	41,29%	1,47
30/09/2002	2.250	824.814,20	58.738.725,12	40,72%	1,38
31/10/2002	2.224	1.114.484,57	57.624.240,55	39,95%	1,90
30/11/2002	2.198	1.320.092,55	56.304.148,00	39,03%	2,29
31/12/2002	2.169	1.175.948,84	55.128.199,16	38,22%	2,09
Total	2.169	14.661.988,78	55.128.199,16	38,22%	

b) Impagados

La distribución por antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el porcentaje de la deuda total sobre el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad deuda	Número Préstamos	Importe en Euros					% Deuda total / Valor Tasación
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal	
		Principal	Intereses	Total			
De 31 a 60 días	8	1.246,14	143,44	1.389,58	279.208,42	280.454,56	36,46%
De 61 a 90 días	4	1.438,53	765,14	2.203,67	120.407,13	121.845,66	46,54%
De 91 a 180 días	1	2.374,56	302,01	2.676,57	7.223,67	9.598,23	21,41%
Total	13	5.059,23	1.210,59	6.269,82	406.839,22	411.898,45	38,27%

c) Dudosos

Al cierre del ejercicio no hay préstamos en situación dudosa.

d) Estados de la cartera de participaciones a 31 de diciembre de 2002 según las características más representativas.

La distribución de la cartera de participaciones, entendiendo como tal el saldo no vencido de las participaciones es la siguiente:

Índice de referencia

La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.

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

Índice de referencia	Número PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	% Tipo interés nominal	Margen s/índice referencia
Índice CECA	183	8,44	4.762502,29	8,73	6,18	0,32
IRPH-Cajas	883	40,71	24.870181,39	45,62	5,52	0,55
IRPH-Entidades	1.063	49,01	23.226.088,32	42,60	5,16	0,38
Mibor a 1 año	28	1,29	1.090.724,79	2,00	4,96	1,26
Euribor a 1 año	12	0,55	570.624,59	1,05	4,54	0,81
Total cartera	2.169	100,00	54.520.121,38	100,00	5,40	0,47
Medias ponderadas por principal pendiente						

Tipo de interés nominal

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

Intervalo del tipo en %	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm Ph's	%	Principal Pendiente	%
3,50 3,99	1	0,05	40.058,12	0,07	-	-	-	-	-	-	-	-
4,00 4,49	6	0,28	240.079,63	0,44	-	-	-	-	-	-	-	-
4,50 4,99	180	8,30	4.708.123,47	8,64	4	0,16	274.456,49	0,40	-	-	-	-
5,00 5,49	1.093	50,39	25.994.661,50	47,68	23	0,93	585.362,68	0,85	7	0,19	401.831,73	0,28
5,50 5,99	646	29,78	17.126.549,22	31,41	234	9,47	6.486.997,15	9,38	34	0,91	2.032.550,70	1,41
6,00 6,49	221	10,19	5.862.980,91	10,75	750	30,35	19.865.087,81	28,72	757	20,20	28.668.399,72	19,87
6,50 6,99	20	0,92	505.808,97	0,93	991	40,11	28.179.694,72	40,74	1.305	34,83	48.857.103,28	33,87
7,00 7,49	2	0,09	41.859,56	0,08	433	17,52	12.741.837,14	18,42	933	24,90	36.224.270,94	25,11
7,50 7,99	-	-	-	-	36	1,46	1.027.836,91	1,49	479	12,78	19.253.876,15	13,35
8,00 8,49	-	-	-	-	-	-	-	-	221	5,90	8.486.716,15	5,88
8,50 8,99	-	-	-	-	-	-	-	-	10	0,27	299.782,04	0,21
10,00 10,49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,03	28.676,72	0,02
Total	2.169	100	54.520.121,38	100	2.471	100	69.161.272,90	100	3.747	100	144.253.207,43	100
Tipo interés nominal:												
Mínimo				3,50%					4,50%			
Máximo				7,00%					7,75%			
Medio ponderado por Principal pendiente				5,40%					6,50%			
									5,25%			
									10,00%			
									6,92%			

Principal pendiente/Valor de tasación

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

Intervalo %	SITUACIÓN A 31/12/2002				SITUACIÓN A 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%
0,01 10,00	289	13,33	1.757.049,55	3,22	234	9,47	1.597.434,23	2,31	99	2,64	764.747,02	0,53
10,01 20,00	382	17,61	6.289.297,16	11,54	373	15,10	6.084.031,17	8,80	236	6,30	4.488.842,35	3,11
20,01 30,00	360	16,60	8.616.499,36	15,80	397	16,07	9.710.857,27	14,04	387	10,33	11.152.477,38	7,73
30,01 40,00	371	17,10	10.660.039,77	19,55	413	16,71	12.569.295,79	18,17	478	12,76	16.655.882,77	11,55
40,01 50,00	372	17,15	11.945.085,08	21,91	443	17,93	14.843.594,01	21,46	506	13,50	19.379.914,73	13,43
50,01 60,00	314	14,48	11.779.700,85	21,61	371	15,01	14.168.784,39	20,49	598	15,96	26.004.996,05	18,03
60,01 70,00	81	3,73	3.472.449,61	6,37	240	9,71	10.187.276,04	14,73	804	21,46	35.453.304,92	24,58
70,01 80,00	-	-	-	-	-	-	-	-	639	17,05	30.353.042,20	21,04
Total	2.169	100	54.520.121,38	100	2.471	100	69.161.272,90	100	3.747	100,00	144.253.207,42	100,00
% Principal Pendiente/Valor de Tasación:												
Mínimo	0,27%			0,03%			1,53%					
Máximo	66,58%			69,54 %			78,80%					
Medio ponderado por principal pendiente	38,71%			35,25 %			54,04%					

Fecha de amortización final

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

Año de vto.	SITUACIÓN A 31/12/2002				SITUACIÓN A 31/12/2001				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. PH's	%	Principal Pendiente en euros	%
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	10	0,27	123.215,92	0,09
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	37	0,99	503.031,22	0,35
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	42	1,12	629.662,95	0,44
2002	-	-	-	-	45	1,62	141.514,59	0,20	53	1,41	1.229.260,89	0,85
2003	89	4,10	300.317,58	0,55	103	4,18	889.458,38	1,29	174	4,64	4.247.418,20	2,94
2004	119	5,49	926.919,13	1,70	130	5,27	1.630.424,42	2,36	185	4,94	5.279.203,67	3,66
2005	107	4,94	1.466.345,33	2,69	122	4,95	2.195.256,04	3,17	173	4,62	5.737.457,30	3,98
2006	150	6,92	2.765.978,87	5,07	168	6,81	3.868.899,19	5,59	211	5,63	8.214.580,34	5,69
2007	95	4,38	1.811.027,25	3,32	100	4,06	2.311.512,15	3,34	118	3,15	4.070.451,29	2,82
2008	301	13,88	6.309.556,83	11,58	337	13,67	8.115.357,46	11,73	522	13,93	18.097.874,71	12,55
2009	335	15,44	8.469.817,70	15,54	364	14,76	10.525.156,77	15,22	529	14,12	20.767.638,32	14,40
2010	186	8,58	5.245.534,94	9,62	196	7,95	6.133.031,71	8,87	283	7,55	11.642.040,59	8,07
2011	177	8,16	5.682.077,63	10,42	198	8,03	6.812.799,38	9,85	297	7,93	13.511.572,20	9,37
2012	28	1,29	841.179,05	1,54	26	1,05	811.864,76	1,17	47	1,25	1.857.602,23	1,29
2013	179	8,25	5.556.712,28	10,19	199	8,07	6.559.962,49	9,49	303	8,09	11.869.680,12	8,23
2014	188	8,67	6.150.943,93	11,28	227	9,21	7.765.038,58	11,23	349	9,31	15.416.392,30	10,69
2015	99	4,56	3.760.386,85	6,90	115	4,66	4.681.725,95	6,77	194	5,18	9.151.258,30	6,34
2016	112	5,16	5.080.066,75	9,32	135	5,47	6.429.505,04	9,30	203	5,42	11.026.970,41	7,64
2017	4	0,18	153.257,26	0,28	6	0,24	289.765,99	0,42	16	0,43	834.355,25	0,58
2018	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,03	43.541,21	0,03
Total	2.169	100	54.520.121,38	100	2.471	100	69.161.272,90	100	3.747	100	144.253.207,42	100
Vencimiento final												
Mínimo	31-01-2003			31-01-2002			30-06-1999					
Máximo	31-12-2017			31-12-2017			28-02-2018					
Medio ponderado por Principal pendiente	03-05-2011			01-01-2010			22-08-2010					

Tasa de amortización anticipada

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

Fecha	Principal Pendiente en euros	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal en euros (1)	Datos 1 mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 1 año		Histórico	
				% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual
17/06/1998	144.253.207	0,00	0,00										
31/12/1998	129.811.042	89,99	9.044.763	1,51	16,69	1,17	13,20	0,97	11,02			0,98	11,16
31/12/1999	104.142.647	72,19	15.692.901	1,30	14,55	1,31	14,63	1,09	12,35	1,07	12,10	0,99	11,23
31/12/2000	85.842.294	59,51	8.981.921	0,90	10,33	0,72	8,30	0,65	7,54	0,75	8,59	0,85	9,76
31/12/2001	69.161.273	47,94	8.222.446	1,16	13,10	1,04	11,80	0,92	10,55	0,86	9,89	0,80	9,18
31/01/2002	67.838.891	47,03	737.914	1,07	12,08	1,12	12,63	0,94	10,68	0,92	10,49	0,86	9,81
28/02/2002	66.658.327	46,21	531.152	0,78	9,00	1,04	11,76	0,97	11,01	0,91	10,43	0,85	9,73
31/03/2002	65.449.465	45,37	619.360	0,93	10,60	0,92	10,48	1,00	11,40	0,91	10,36	0,84	9,68
30/04/2002	64.257.454	44,54	572.672	0,87	10,01	0,85	9,78	0,98	11,09	0,91	10,41	0,84	9,62
31/05/2002	62.934.124	43,63	667.864	1,04	11,78	0,94	10,70	0,98	11,10	0,91	10,38	0,84	9,58
30/06/2002	61.420.085	42,58	902.767	1,43	15,92	1,10	12,47	1,00	11,32	0,96	10,91	0,84	9,60
31/07/2002	59.834.986	41,48	965.776	1,57	17,32	1,33	14,88	1,07	12,16	0,98	11,11	0,84	9,64
31/08/2002	58.943.791	40,86	277.117	0,46	5,42	1,15	12,96	1,03	11,66	0,97	11,03	0,83	9,52
30/09/2002	58.117.010	40,29	212.133	0,36	4,23	0,80	9,14	0,94	10,69	0,95	10,77	0,82	9,39
31/10/2002	57.008.926	39,52	502.250	0,86	9,89	0,56	6,47	0,94	10,68	0,93	10,61	0,81	9,33
30/11/2002	55.694.940	38,61	711.112	1,25	13,98	0,81	9,33	0,97	11,03	0,94	10,76	0,81	9,32
30/12/2002	54.520.121	37,79	565.800	1,02	11,53	1,03	11,69	0,90	10,25	0,92	10,51	0,81	9,28

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

2 BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los bonos de titulización hipotecaria se emitieron por un importe nominal de 144.242.904 €, integrados por 927 bonos de la serie A y 33 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253 € cada bono, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, manteniéndose vigentes ambas calificaciones.

Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

Movimientos

El movimiento de los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio fue el siguiente:

Emisión: 927 BONOS SERIE A Código ISIN: ES0322068000								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/03/2002	3,5689	613,18	502,81	568.417,86	4.142,77	3.840.347,70	67.120,72	62.220.907,44
17/06/2002	3,5999	622,27	510,26	576.844,29	3.709,79	3.438.975,33	63.410,93	58.781.932,11
16/09/2002	3,6988	584,75	479,50	542.063,25	3.915,32	3.629.501,64	59.495,61	55.152.430,47
16/12/2002	3,5397	525,05	430,54	486.721,35	3.459,40	3.206.863,80	56.036,21	51.945.566,67
15/03/2003	3,1526	440,44	361,16	408.287,88				

Emisión: 33 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0322068018								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/03/2002	3,8933	1.277,76	1.047,76	42.166,08	7.913,43	261.143,19	128.212,84	4.231.023,72
17/06/2002	3,9244	1.295,81	1.062,56	42.761,73	7.086,37	233.850,21	121.126,47	3.997.173,51
16/09/2002	4,0232	1.214,95	996,26	40.093,35	7.479,01	246.807,33	113.647,46	3.750.366,18
16/12/2002	3,8642	1.094,88	897,80	36.131,04	6.608,19	218.070,27	107.039,27	3.532.295,91
15/03/2003	3,4770	927,89	760,87	30.620,37				

3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	Importes en unidades de euro	
	2002	2001
Productos financieros	3.823.804	5.216.124
Costes financieros	(2.413.873)	(3.986.301)
Margen financiero	1.409.931	1.229.823
Otros costes ordinarios netos	(1.271.340)	(1.066.227)
Margen operacional	138.591	163.596
Gastos de explotación	(63.784)	(82.747)
Resultados de explotación	74.807	80.849
Amortizaciones	(74.782)	(77.633)
Otros resultados operativos	(26)	(3.216)
Beneficios antes de impuestos	0	0
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0	0

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	61.644.326	92,72	3.669.778	95,97	5,95 %
Tesorería	4.209.406	6,33	154.026	4,03	2,45 %
Otros activos	629.624	0,95	-	-	-
Totales	66.483.356	100,00	3.823.804	100,00	5,75 %

Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Costes en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	63.375.001	95,33	2.308.293	95,63	3,64%
Préstamo Subordinado	2.400.832	3,61	105.580	4,37	4,40%
Otros pasivos	707.523	1,06	-	-	-
Totales	66.483.356	100,00	2.413.873	100,00	3,63%

Margen financiero

El concepto “Productos financieros” recoge los intereses de las participaciones hipotecarias, ordinarios y de demora, y los intereses de la cuenta de tesorería.

El concepto “Costes financieros” recoge los intereses de los bonos y los intereses del préstamo subordinado.

Margen operacional

El concepto “Otros costes ordinarios netos” recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como son la comisión de garante de la permuta financiera (swap), la comisión de intermediación financiera, los intereses netos de la permuta financiera, las comisiones percibidas de las participaciones hipotecarias, las diferencias de cambio y los gastos de ejecución de Participaciones Hipotecarias.

Resultados de explotación

El concepto “Gastos de explotación” recoge los costes derivados de la administración del Fondo, como son las comisiones de la sociedad gestora, del administrador, del agente de pagos y otros servicios exteriores.

Otros resultados operativos

El concepto “Otros resultados operativos” recoge las pérdidas por participaciones hipotecarias fallidas.

4 FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo:

Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		361.836
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	3.805.652	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(2.335.199)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(1.167.337)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(105.879)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	164.599	
Flujo de caja neto por comisiones		(317.665)
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	61.990	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(48.346)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(8.187)	
Otras comisiones pagadas (Garantía swap y Intermediación financiera)	(323.122)	
Flujo de caja neto por amortizaciones		(413.571)
Cobros por amortización de participaciones hipotecarias	14.661.989	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecarias	(15.075.560)	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(85.742)
Pagos por amortización del préstamo subordinado	(76.491)	
Cobros/ Pagos por deudas no comerciales - Administraciones públicas	2.373	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(11.624)	
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		(455.142)
TESORERÍA AL INICIO PERÍODO		2.946.725
TESORERÍA AL FINAL PERÍODO		2.491.583
Bancos c/c	2.491.583	

Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2002 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 31 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, (Gestión de Activos Titulizados) el día 21 de marzo de 2003.

D. Lluís Gasull Moros

D. Gabriel Santolaria Arruebo

D. Ferran Sicart Ortí

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido formuladas por el Consejo de Administración de Gestión de Activos Titulizados, SGFT; S.A., en su reunión del 21 de marzo de 2003, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 31 folios, páginas de la 1 a la 31 visadas por mí en señal de identificación.

Cristina Puig Carrasco
Secretario no consejero