

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 BZ Hipotecario 1, F.T.H.

Hemos auditado las cuentas anuales de BZ Hipotecario 1, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

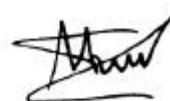
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2002, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2002. Con fecha 29 de abril 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 BZ Hipotecario 1, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2002 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, 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 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

BZ HIPOTECARIO 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe Anual 2002

- Cuentas Anuales
- Informe de Gestión
- Informe de Auditoría

FORMULADO POR



BZ HIPOTECARIO 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

- **Informe de Auditoría Externa**

EJERCICIO 2002

BZ HIPOTECARIO 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2002

FORMULADAS POR



BZ HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2002	2001
INMOVILIZADO	162.346.995,92	204.220.406,14
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	82.550,00	143.788,58
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	82.550,00	143.788,58
INMOVILIZADO FINANCIERO	162.264.445,92	204.076.617,56
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	162.264.445,92	204.076.617,56
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	25.627,00	44.847,23
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	25.627,00	44.847,23
ACTIVO CIRCULANTE	26.486.055,61	28.392.234,08
DEUDORES	17.234.734,08	18.199.808,73
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	16.244.340,83	16.798.803,85
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	93.767,90	165.604,33
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	856.687,79	1.181.305,78
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	39.937,56	54.094,77
TESORERÍA	8.522.664,42	9.104.911,26
ENTIDADES DE CRÉDITO	8.522.664,42	9.104.911,26
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	728.657,11	1.087.514,09
INTERESES	728.657,11	1.087.514,09
TOTAL ACTIVO	188.858.678,53	232.657.487,45

CUENTAS DE ORDEN	2002	2001
CUENTAS DE ORDEN	7.000.000,00	7.000.000,00
FONDO DE RESERVA	7.000.000,00	7.000.000,00
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	7.000.000,00	7.000.000,00

PASIVO	2002	2001
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	180.834.965,96	224.079.027,94
BONOS DE TITULIZACION TIPO DE INTERÉS VARIABLE	180.834.965,96	224.079.027,94
BONOS SERIE A	169.434.965,96	212.679.027,94
BONOS SERIE B	11.400.000,00	11.400.000,00
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	7.093.367,66	7.173.826,46
PRÉSTAMO SUBORDINADO	7.093.367,66	7.173.826,46
ACREEDORES A CORTO PLAZO	930.344,91	1.404.633,05
OTROS ACREEDORES	679.169,31	1.057.291,97
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	251.175,60	347.341,08
INTERESES	246.693,23	341.838,92
COMISIONES	4.482,37	5.502,16
TOTAL PASIVO	188.858.678,53	232.657.487,45

BZ HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	2002	2001
GASTOS		
GASTOS FINANCIEROS	7.671.559,21	12.361.111,28
POR INTERESES	7.671.559,21	12.361.111,28
DE EMISIÓN DE BONOS	7.392.146,28	11.993.167,55
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	279.412,93	367.943,73
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	3.429.951,77	3.737.686,84
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	3.349.492,95	3.657.228,02
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	3.340.115,98	3.645.548,49
COMISION SOCIEDAD GESTORA	56.330,26	68.652,48
COMISION ADMINISTRADOR	19.944,52	24.399,39
MARGEN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	3.255.083,16	3.543.205,31
OTRAS COMISIONES Y GASTOS	8.758,04	9.291,31
SERVICIOS EXTERIORES	9.376,97	11.679,53
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	9.376,97	11.679,53
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	80.458,82	80.458,82
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	61.238,58	61.238,58
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	19.220,24	19.220,24
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		-
TOTAL	11.101.510,98	16.098.798,12

HABER	2002	2001
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS	11.101.510,98	16.098.798,12
POR INTERESES	11.101.510,98	16.098.798,12
DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	10.636.636,17	15.432.116,13
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	464.874,81	666.681,99
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		-
PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		-
TOTAL	11.101.510,98	16.098.798,12

MEMORIA**EJERCICIO 2002**

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social.

BZ HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de abril de 1999, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Banco Zaragozano, S.A. por un importe total de 350.002.847,54 euros (58.235.573.791 pesetas) (ver nota 5).

Previamente, con fecha 15 de abril de 1999, 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 350.000.000 de euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BZ HIPOTECARIO 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el préstamo subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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) Extinción y liquidación anticipada.

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

c) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.

Tanto para proceder a la distribución ordinaria de los pagos debidos por el Fondo como en el caso de procederse a su liquidación por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de retención que correspondan; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

Las aplicaciones de los órdenes 2º al 11º inicialmente tendrán lugar en las Fechas de Pago (y por tanto, la aplicación del número 1 podrá tener lugar en cualquier momento).

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de Banco Zaragozano y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos A por el orden de vencimiento. En caso de que los Fondos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos B, por orden de vencimiento. En caso de que los Fondos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe correspondiente que resulte se distribuirá entre todos los Bonos B proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos.
- 4º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Fondo de Reserva hasta que éste alcance el nivel mínimo del Fondo de Reserva.
- 5º. Pago de la Cantidad Devengada del Principal para Amortización de los Bonos A.
- 6º. Pago de la Cantidad Devengada del Principal para amortización de los Bonos B, teniendo en cuenta que la amortización de los Bonos B no comenzará hasta que estén totalmente amortizados los Bonos A.
- 7º. Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- 8º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los Gastos de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos en el período determinado.
- 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva.
- 10º. Pago a Banco Zaragozano en relación al contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- 11º. Pago del margen de intermediación financiera cuya remuneración variable se establece en el Contrato de Intermediación Financiera.

En caso de procederse a la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción, aplicará para el pago de cada uno de los diferentes conceptos, el orden de prelación de pagos anterior que corresponda, salvo las cantidades dispuestas en su caso de la línea de crédito que pudiera concertar para destinarlas íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.

d) Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado, con las siguientes características:

Tendrá un importe inicial igual a 7.000.000 de euros, pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual o mayor a la cantidad inferior entre el 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series A y B, y el importe resultante de sumar el 4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series A y B y el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Participados con morosidad superior a doce meses.

Una vez que el Fondo de Reserva comience a reducirse según las reglas anteriores, éste deberá ser en todo caso igual al 4% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y dejará de amortizarse cuando el Fondo de Reserva sea igual a 1.050.000 euros.

En relación con la reducción del Fondo de Reserva y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos anteriores, éste no tendrá lugar cuando concurren alguna de las circunstancias siguientes:

- (i) el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con retraso entre dos y nueve meses antes de la correspondiente Fecha de Pago, sea superior al 3% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias; o
- (ii) el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de doce meses de retraso en el pago antes de la correspondiente Fecha de Pago, sea superior a la cantidad resultante de multiplicar el 0,025% del valor nominal inicial de las Participaciones Hipotecarias por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso;
- (iii) el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias sea menor al importe resultante de sumar el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de ambas Series A y B en el Período de Devengo de Interés anterior más un 0,40%.

e) 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, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

f) Régimen de tributación.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y, por tanto, podrán estar sujetos a retención en las condiciones establecidas por la normativa fiscal aplicable.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

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

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a las participaciones hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación 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 financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias.

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

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

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios.

Corresponde a la comisión inicial de la Sociedad Gestora y a la comisión de aseguramiento por la colocación de la emisión de los bonos de titulización hipotecaria. Dichos importes han sido registrados bajo este epígrafe y se amortizan linealmente en un período de cinco años.

d) 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.

e) Acreedores a largo plazo.

Bonos de titulización hipotecaria.

Se corresponde con la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito.

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

f) Cuentas de periodificación.

Activo.

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias y por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito.

Pasivo.

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

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 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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, ha suscrito una serie de contratos cuyas características principales se detallan a continuación:

a) Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería.

Contrato suscrito con Banco Zaragozano y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en virtud del cual aquel garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta corriente financiera, denominada Cuenta de Tesorería.

Las obligaciones asumidas por Banco Zaragozano estarán garantizadas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en virtud de aval bancario a primer requerimiento por un importe máximo que no excederá en ningún caso de la suma del 1,8% del importe inicial de los Bonos y el 1,2% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

Serán depositadas 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 recibidos en pagos de principal o intereses 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 a favor de Banco Zaragozano incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por Banco Zaragozano al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;

- (iv) importe del principal de los Préstamos Hipotecarios Participados ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta; y
- (vi) 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.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo EURIBOR a tres meses, es determinado trimestralmente y su liquidación es trimestral.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

Contrato suscrito con Banco Zaragozano por un importe de 7.405.500 euros, 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.

Devengará un interés nominal anual variable trimestralmente, que será igual al tipo de interés nominal que devenguen durante dichos períodos los Bonos de la Serie B. Intereses que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

c) Contrato de Intermediación Financiera.

Contrato suscrito con Banco Zaragozano, con objeto de remunerar a éste por los servicios de intermediación financiera desarrollados y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La remuneración consiste en una cantidad anual variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, 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. Cantidad que se abonará en la medida de que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo.

Banco Zaragozano tendrá derecho a percibir trimestralmente pagos por este concepto que tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

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

Contrato suscrito con Banco Zaragozano, con el objeto de conservar como mandatario del Fondo, la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias y la custodia y administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, en los plazos estipulados al efecto.

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y el depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por períodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el período de vigencia del Contrato, una comisión de

administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido, sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Devengo de Intereses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

e) Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

Contrato suscrito con la Entidad Aseguradora de la Colocación, Banco Zaragozano, con objeto de que ésta procediera a la adjudicación libre de los Bonos, y una vez cerrado el Período de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Período de Suscripción, en virtud de su compromiso de aseguramiento.

En virtud de este contrato, la Entidad Aseguradora de la emisión, en su condición también de Entidad Directora de la misma, no recibirá comisión de aseguramiento alguna.

f) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

Contrato suscrito con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y determinar el EURIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos de devengo de intereses de los mismos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo pagó al mismo una comisión total de 5.000.000 de pesetas impuestos incluidos, en la Fecha de Desembolso.

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, quedarán depositadas hasta que proceda su ingreso efectivo, en la Cuenta de Tesorería del Fondo, abierta en Banco Zaragozano.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 350.002.847,54 euros (58.235.573.791 pesetas) y fueron emitidas en su totalidad por Banco Zaragozano.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- ? El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- ? Están representadas por 7.760 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.
- ? El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado y, por consiguiente, de cada participación hipotecaria es variable 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.

Los índices o tipos de referencia utilizados son:

Tipo MIBOR a 1 año, definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal

correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día.

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

- ? El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2002 es del 4,93%.
- ? Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- ? Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición 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 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 por contrato a la entidad emisora, Banco Zaragozano (ver nota 4d).
- ? Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Banco Zaragozano (ver nota 4d).
- ? Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 31 de diciembre de 2001	204.076,62	16.798,80	220.875,42
Traspaso de corto a largo	16.798,80	-16.798,80	-
Amortizaciones:			
? Amortización cuota ordinaria	-16.311,78	-	-16.311,78
? Amortización anticipada total	-21.509,36	-	-21.509,36
? Amortización anticipada parcial	-4.545,50	-	-4.545,50
Traspaso de largo a corto	-16.244,34	16.244,34	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	162.264,44	16.244,34	178.508,78
Importes en miles de euros			

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

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el año 2003, ascendía a 16.244,34 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 1 de noviembre del 2003.

Al 31 de diciembre de 2002, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias por importe de 719,11 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones hipotecarias.

El saldo que figura en el balance se corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2003, que asciende a 16.244,34 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

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

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

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2001	84,78	80,82	165,60
Adiciones	2.267,48	1.541,96	3.809,44
Recuperaciones	-2.297,44	-1.583,83	-3.881,27
Saldo al 31 de diciembre de 2002	54,82	38,95	93,77
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	Principal	%	Intereses ordinarios	%
Hasta 1 mes	151,00	37.632,93	68,65	21.363,66	54,85
De 1 a 2 meses	58,00	12.058,78	22,00	7.730,78	19,85
De 2 a 3 meses	13,00	1.980,37	3,61	1.440,49	3,70
De 3 a 6 meses	13,00	1.334,37	2,43	1.214,99	3,12
De 6 a 12 meses	23,00	1.600,02	2,92	2.342,03	6,01
Más de 12 meses	35,00	209,40	0,38	4.860,08	12,48
Total	293,00	54.815,87	100,00	38.952,03	100,00
Importes en euros					

c) *Otros deudores.*

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

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería (ver nota 4a), que devenga un interés variable.

La Cuenta de Tesorería está abierta en Banco Zaragozano en virtud del Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado.

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

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
? Saldo al 31 de diciembre de 2001		9.104,91
Ingresos	54.262,48	
Retiros	-54.844,73	
? Saldo al 31 de diciembre de 2002		8.522,66
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 que asciende a 9,55 miles de euros, se encuentran registrados en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
? Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	719,11
? Entidades de crédito (ver nota 7)	9,55
Total	728,66
Importes en miles de euros	

9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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

Bonos preferentes Serie A:

Importe nominal	338.600.000,00 euros
Número de bonos	3.386
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,18%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. / Fitch IBCA España, S.A.
Calificación inicial	Aaa (Moody's) y AAA (Fitch IBCA)
Calificación actual	Aaa (Moody's) y AAA (Fitch IBCA)

Bonos subordinados Serie B:

Importe nominal	11.400.000,00 euros
Número de bonos	114
Importe nominal unitario	100.000,00 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,50%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses	17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.

Agencia calificador	Moody's Investors Service España, S.A. / Fitch IBCA España, S.A.
Calificación inicial	A2 (Moody's) y A+ (Fitch IBCA)
Calificación actual	A2 (Moody's) y A+ (Fitch IBCA)

Amortización de ambas Series de Bonos.

a) Amortización Final.

La fecha de amortización final es el 17 de marzo del 2024, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización Parcial.

Se efectuarán amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en cada una de las Fechas de Pago de intereses previstas, esto es, los días 17 de marzo, junio, septiembre y 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 diferencia positiva entre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de dichas Series y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

En función de la liquidez existente, la Cantidad de Principal Devengada para Amortización de los Bonos que puede ser objeto de aplicación según el orden de prelación de pagos, constituirán los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para la Amortización de los Bonos se aplicarán en primer lugar a la amortización del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y únicamente cuando dicho saldo haya quedado totalmente satisfecho, se aplicarán a la amortización del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B.

En el supuesto de que en una Fecha de Pago y como consecuencia del orden de prelación de pagos el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos que en su caso corresponda amortizar:

- (i) Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos se aplicarán en primer lugar al pago del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie de que se trate;
- (ii) La parte de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos que no fuera suficiente para el pago del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie de que se trate, se repartirá proporcionalmente entre los Bonos de la misma Serie afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos; y
- (iii) Las cantidades que los titulares hubieran dejado de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno.

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 determinados Supuestos de Liquidación.

Los citados Supuestos de Liquidación y los requisitos y la forma en que serán aplicados los fondos destinados a esta amortización se recogen en las notas 1b y 1c.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, cien mil euros por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

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

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 17 de marzo de 2024, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1.b).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	TOTAL
Saldo a 31 de diciembre de 2001	212.679,03	11.400,00	224.079,03
? Amortizaciones:	-43.244,06	-	-43.244,06
Saldo al 31 de diciembre de 2002	169.434,97	11.400,00	180.834,97
Importes en miles de euros			

Al 31 de diciembre de 2002 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 236,53 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 12).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

En la fecha de constitución, 16 de abril de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo Subordinado, cuya situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	7.093,37	3,4868% Tipo Bonos Serie B	Hasta el 17.03.2024 o fecha de liquidación anticipada.
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	Importes
Saldo al 31 de diciembre de 2001	7.173,83
? Amortizaciones	-80,46
? Liquidación intereses	280,73
? Pago intereses	-280,73
Saldo al 31 de diciembre de 2002	7.093,37
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 10,16 miles de euro que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 12).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

Otros acreedores.

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

	Importes
Deudas por el margen del Contrato de Intermediación Financiera	679,17
Saldo al 31 de diciembre de 2002	679,17
Importes en miles de euros	

12. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (PASIVO)

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

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	10,16
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	236,53
Total	246,69
Comisiones de:	
Administración préstamos hipotecarios participados	0,74
Gestión del Fondo	2,04
Garantía	0,35
Agencia de Calificación	1,35
Total	4,48
Total	251,17
Importes en miles de euros	

13. CUENTAS DE ORDEN

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

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Fondo de Reserva	
Fondo de Reserva	7.000,00
Total	7.000,00
Importes en miles de euros	

14. 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 de los años abiertos 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.

15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2002 han ascendido a 3,14 miles de euros.

16. 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.

17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2002 es el siguiente:

BZ HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS	2002	2001	ORÍGENES DE FONDOS	2002	2001
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	80.458,82	80.458,82
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	-	-	Deudas a largo plazo		
Adquisiciones del inmovilizado financiero			Bonos de titulización hipotecaria	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	Préstamo Subordinado	-	-
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Deudas a largo plazo			Inmovilizaciones financieras		
De Bonos de Titulización Hipotecaria	43.244.061,98	44.513.913,56	De Participaciones hipotecarias	41.812.171,64	43.355.694,42
De Préstamo Subordinado	80.458,80	80.458,82			
Total aplicaciones de fondos	43.324.520,78	44.594.372,38	Total orígenes de fondos	41.892.630,46	43.436.153,24
Exceso de orígenes sobre aplicaciones			Exceso aplicaciones sobre orígenes	1.431.890,32	1.158.219,14

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2002		2001	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores		965.074,65		1.474.259,19
Acreedores	378.122,66		12.616,05	
Tesorería		582.246,84	279.834,33	
Ajustes por periodificaciones		262.691,49	23.589,67	
Totales	378.122,66	1.810.012,98	316.040,05	1.474.259,19
Variación de Capital Circulante	1.431.890,32		1.158.219,14	

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	2002	2001
Resultado del ejercicio	0,00	0,00
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	61.238,58	61.238,58
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	19.220,24	19.220,24
Total aumentos		
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	80.458,82	80.458,82

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

Ausente

D^a. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Presidenta

Ausente

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

D. Mario Masiá Vicente

D. Juan Ortueta Monfort

D^a. Carmen Pérez de Muniaín Marzana

D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

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

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de “BZ Hipotecario 1 Fondo de Titulización Hipotecaria” correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 19 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 19, 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

BZ HIPOTECARIO 1
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2002

FORMULADO POR



INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2002

BZ Hipotecario 1 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública el 16 de abril de 1999, agrupando 7.760 participaciones hipotecarias por un importe total de 350.002.847,54 euros, emitidas por Banco Zaragozano, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 20 de abril de 1999 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 350.000.000,00 euros integrados por 3.386 Bonos de la Serie A y 114 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Previamente, 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.

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.

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

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

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

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

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

?	Depósito con Tipo de Interés Garantizado	Banco Zaragozano, S.A. y Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
?	Préstamo Subordinado	Banco Zaragozano, S.A.
?	Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias	Banco Zaragozano, S.A.
?	Aseguramiento de la colocación de Bonos	Banco Zaragozano, S.A.
?	Agencia de Pagos de los Bonos	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
?	Intermediación Financiera	Banco Zaragozano, S.A.

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 7.760 préstamos hipotecarios cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 350.002.847,54 euros.

1) Movimientos de la cartera de participaciones

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

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal pendiente amortizar		Principal medio anual (3)
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
1999-16.04	7.760			350.002.847,54	100,00	
1999	7.308	13.227.561,80	25.974.804,88	310.800.480,86	88,80	329.185.649,01
2000	6.792	18.660.251,65	26.756.143,39	265.384.085,82	75,82	286.531.268,64
2001	6.164	16.683.830,45	27.824.833,96	220.875.421,41	63,11	242.625.073,90
2002	5.481	16.311.782,45	26.054.852,21	178.508.786,75	51,00	198.126.244,04
Total		64.883.426,35	106.610.634,44			
2002 Ene	6.083	1.366.332,93	3.076.393,80	216.432.694,68	61,84	
Feb	6.020	1.379.566,16	2.469.075,70	212.584.052,82	60,74	
Mar	5.974	1.368.023,83	1.673.753,83	209.542.275,16	59,87	
Abr	5.907	1.377.288,98	2.562.191,41	205.602.794,77	58,74	
May	5.849	1.375.338,39	2.236.206,57	201.991.249,81	57,71	
Jun	5.795	1.365.850,00	2.517.687,10	198.107.712,71	56,60	
Jul	5.731	1.366.632,93	2.433.999,20	194.307.080,58	55,52	
Ago	5.692	1.339.667,73	1.264.642,80	191.702.770,05	54,77	
Sep	5.657	1.340.492,21	1.405.657,67	188.956.620,17	53,99	
Oct	5.603	1.350.564,85	1.973.614,95	185.632.440,37	53,04	
Nov	5.545	1.348.088,47	2.073.426,22	182.210.925,68	52,06	
Dic	5.481	1.333.935,97	2.368.202,96	178.508.786,75	51,00	
Total		16.311.782,45	26.054.852,21			

Importes en euros

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

(2) Incluye las cancelaciones anticipadas de participaciones hipotecarias efectuadas por el emisor

(3) En 1999, principal medio entre el 16.04.1999 y el 31.12.1999

2) Morosidad

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

Antigüedad Deuda	Número recibos	Importe Impagado			Importe en dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	151	37.632,93	21.363,66	58.996,59				
De 1 a 2 meses	58	12.058,78	7.730,78	19.789,56				
De 2 a 3 meses	13	1.980,37	1.440,49	3.420,86				
De 3 a 6 meses	13	1.334,37	1.214,99	2.549,36				
De 6 a 12 meses	23	1.600,02	2.342,03	3.942,05				
Más de 12 meses	35	209,40	4.860,08	5.069,48				
Totales	293	54.815,87	38.952,03	93.767,90				

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 y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios y otros	Total				
Hasta 1 mes	93	25.524,34	13.605,37	39.129,71	3.221.710,92	3.260.840,63	9.914.893,24	32,89
De 1 a 2 meses	45	19.677,48	12.694,69	32.372,17	1.526.678,31	1.559.050,48	4.096.288,17	38,06
De 2 a 3 meses	8	4.296,88	2.770,11	7.066,99	284.658,22	291.725,21	621.500,61	46,94
De 3 a 6 meses	1	1.546,96	889,03	2.435,99	51.036,38	53.472,37	107.581,17	49,70
De 6 a 12 meses	1	1.654,48	1.323,89	2.978,37	26.441,08	29.419,45	44.745,35	65,75
Más de 12 meses	4	2.115,73	7.668,94	9.784,67	53.762,00	63.546,67	159.051,84	39,95
Totales	152	54.815,87	38.952,03	93.767,90	5.164.286,91	5.258.054,81	14.944.060,38	35,18
Importes en euros								

3) Estados de la cartera de participaciones hipotecarias al 31 de diciembre de 2002 según las características más representativas.

Índice de referencia

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

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

Índice Referencia	Número	%	Principal Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice referencia
EURIBOR a 1 año	55	1,00	2.609.353,55	1,46	4,61	0,97
MIBOR a 1 año	5.426	99,00	175.899.433,20	98,54	4,93	1,27
Total Cartera	5.481	100,00	178.508.786,75	100,00	4,93	1,27
Importes en euros					Medias ponderadas por principal pendiente	

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

Índice MIBOR 1 año: la media simple de los tipos de interés diarios de las operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 0,20 y 238.777,32 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal Pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00-6.010,12	128	2,34	471.649,32	0,26	72	1,17	277.284,86	0,13	-	-	-	-
6.010,12-12.020,24	481	8,78	4.626.267,31	2,59	325	5,27	3.207.095,13	1,45	-	-	-	-
12.020,24-18.030,36	837	15,27	12.608.943,54	7,06	823	13,35	12.480.440,74	5,65	461	5,94	7.554.084,00	2,16
18.030,36-24.040,48	849	15,49	17.877.299,74	10,01	928	15,06	19.528.097,73	8,84	1.002	12,91	21.171.087,86	6,05
24.040,48-30.050,61	767	13,99	20.665.171,36	11,58	923	14,97	24.875.179,67	11,26	1.088	14,02	29.474.030,17	8,42
30.050,61-36.060,73	617	11,26	20.281.342,82	11,36	759	12,31	25.055.775,32	11,34	1.026	13,22	33.958.742,54	9,70
36.060,73-42.070,85	475	8,67	18.481.357,85	10,35	579	9,39	22.588.240,21	10,23	883	11,38	34.461.396,79	9,85
42.070,85-48.080,97	363	6,62	16.263.808,70	9,11	456	7,40	20.523.031,67	9,29	723	9,32	32.527.867,48	9,29
48.080,97-54.091,09	231	4,21	11.749.641,19	6,58	312	5,06	15.877.294,37	7,19	563	7,26	28.791.308,17	8,23
54.091,09-60.101,21	214	3,90	12.139.289,62	6,80	255	4,14	14.531.041,17	6,58	471	6,07	26.836.454,70	7,67
60.101,21-66.111,33	109	1,99	6.836.674,16	3,83	178	2,89	11.185.523,77	5,06	328	4,23	20.716.406,70	5,92
66.111,33-72.121,45	92	1,68	6.353.323,84	3,56	112	1,82	7.749.890,40	3,51	260	3,35	17.932.611,75	5,12
72.121,45-78.131,57	71	1,30	5.307.752,32	2,97	99	1,61	7.444.481,15	3,37	196	2,53	14.709.105,60	4,20
78.131,57-84.141,69	54	0,99	4.380.359,08	2,45	69	1,12	5.592.369,97	2,53	133	1,71	10.819.567,06	3,09
84.141,69-90.151,82	53	0,97	4.616.796,26	2,59	48	0,78	4.177.745,97	1,89	137	1,77	11.929.888,39	3,41
90.151,82-96.161,94	32	0,58	2.989.463,90	1,67	52	0,84	4.834.196,19	2,19	91	1,17	8.471.282,15	2,42
96.161,94-102.172,06	26	0,47	2.567.215,23	1,44	45	0,73	4.474.130,02	2,03	72	0,93	7.118.090,99	2,03
102.172,06-108.182,18	23	0,42	2.412.094,20	1,35	28	0,45	2.945.068,57	1,33	51	0,66	5.361.256,04	1,53
108.182,18-114.192,30	13	0,24	1.447.292,50	0,81	27	0,44	2.992.548,23	1,35	64	0,82	7.136.976,79	2,04
114.192,30-120.202,42	11	0,20	1.287.665,53	0,72	15	0,24	1.760.296,21	0,80	41	0,53	4.792.507,93	1,37
120.202,42-126.212,54	5	0,09	622.133,61	0,35	11	0,18	1.348.528,88	0,61	21	0,27	2.578.999,21	0,74
126.212,54-132.222,66	6	0,11	774.844,94	0,43	10	0,16	1.294.769,15	0,59	28	0,36	3.613.539,97	1,03
132.222,66-138.232,78	5	0,09	675.186,47	0,38	6	0,10	805.127,61	0,36	20	0,26	2.692.343,63	0,77
138.232,78-144.242,90	3	0,05	424.854,23	0,24	6	0,10	845.485,11	0,38	21	0,27	2.954.866,03	0,84
144.242,91-150.253,03	6	0,11	878.188,43	0,49	3	0,05	439.352,74	0,20	15	0,19	2.207.415,79	0,63
150.253,03-156.263,15	2	0,04	304.754,29	0,17	5	0,08	758.015,62	0,34	7	0,09	1.075.031,49	0,31
156.263,15-162.273,27	-	-	-	-	5	0,08	793.994,06	0,36	12	0,15	1.923.363,74	0,55
162.273,27-168.283,39	2	0,04	328.050,62	0,18	1	0,02	166.297,96	0,08	8	0,10	1.321.640,33	0,38
168.283,39-174.293,51	2	0,04	341.688,05	0,19	3	0,05	512.979,65	0,23	4	0,05	685.568,24	0,20
174.293,51-180.303,63	-	-	-	-	3	0,05	534.726,68	0,24	3	0,04	529.503,19	0,15
180.303,63-186.313,75	2	0,04	365.920,65	0,20	1	0,02	186.313,35	0,08	5	0,06	919.146,57	0,26
186.313,75-192.323,87	1	0,02	190.979,67	0,11	1	0,02	189.015,94	0,09	3	0,04	567.431,56	0,16
192.323,87-198.333,99	-	-	-	-	1	0,02	192.396,58	0,09	4	0,05	779.212,56	0,22
198.333,99-204.344,12	-	-	-	-	1	0,02	198.580,36	0,09	3	0,04	597.424,67	0,17
204.344,12-210.354,24	-	-	-	-	-	-	-	-	4	0,05	828.678,73	0,24
210.354,24-216.364,36	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,04	638.919,47	0,18
216.364,36-222.374,48	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	220.767,48	0,06
222.374,48-228.384,60	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	228.057,71	0,07
228.384,60-234.394,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
234.394,72-240.404,84	1	0,02	238.777,32	0,13	-	-	-	-	-	-	-	-
240.404,84-246.414,96	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,03	489.086,35	0,14
246.414,96-252.425,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
252.425,08-258.435,20	-	-	-	-	2	0,03	510.106,36	0,23	-	-	-	-
258.435,20-264.445,33	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	262.759,31	0,08
264.445,33-270.455,45	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	266.532,35	0,08
270.455,45-276.465,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
276.465,57-282.475,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
282.475,69-288.485,81	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,03	568.279,09	0,16
288.485,81-294.495,93	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	291.614,96	0,08
Total	5.481	100,0	178.508.786,75	100,0	6.164	100,0	220.875.421,41	100,0	7.760	100,0	350.002.847,54	100,0
Mínimo			0,20				0,01				14.743,02	
Máximo			238.777,32				255.591,82				291.614,96	
Medio			32.568,65				35.833,13				45.103,46	
Importes en euros												

Formalización

Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1994 y 1998. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año Formaliz	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Número	%	Principal Pendiente	%	Número	%	Principal pendiente	%	Número	%	Principal Pendiente	%
1994	398	7,26	9.859.128,85	5,52	449	7,28	12.568.019,45	5,69	613	7,90	23.311.797,66	6,66
1995	708	12,92	19.364.169,23	10,85	800	12,98	24.303.069,82	11,00	985	12,69	38.506.632,31	11,00
1996	1.573	28,70	50.868.629,02	28,50	1.784	28,94	63.585.678,61	28,79	2.289	29,50	102.185.519,54	29,20
1997	1.848	33,72	62.561.803,19	35,05	2.071	33,60	76.775.972,90	34,76	2.562	33,02	118.305.526,34	33,80
1998	954	17,41	35.855.056,46	20,09	1.060	17,20	43.642.680,62	19,76	1.311	16,89	67.693.371,69	19,34
	5.481	100,0	178.508.786,75	100,0	6.164	100,0	220.875.421,41	100,0	7.760	100,0	350.002.847,54	100,0
Importes en euros												

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,00-3,49	-				-				-			
3,50-3,99	3	0,05	165.737,99	0,09	-				8	0,10	452.082,12	0,13
4,00-4,49	459	8,37	17.695.528,19	9,91	1	0,02	36.893,13	0,02	574	7,40	32.785.281,80	9,37
4,50-4,99	1.444	26,35	52.036.993,46	29,15	16	0,26	1.065.273,40	0,48	1.259	16,22	61.907.494,05	17,69
5,00-5,49	2.835	51,72	89.763.659,80	50,29	483	7,84	19.634.306,62	8,89	2.521	32,49	117.705.705,49	33,63
5,50-5,99	558	10,18	14.413.631,72	8,07	2.324	37,70	90.376.232,52	40,92	2.724	35,10	112.142.301,24	32,04
6,00-6,49	177	3,23	4.318.915,00	2,42	1.883	30,55	66.249.152,48	29,99	644	8,30	23.886.288,92	6,82
6,50-6,99	3	0,05	69.684,03	0,04	1.068	17,33	33.830.581,78	15,32	12	0,15	420.276,03	0,12
7,00-7,49	-				382	6,20	9.529.032,48	4,31	14	0,18	543.347,93	0,16
7,50-7,99	-				5	0,08	100.403,10	0,05	4	0,05	160.069,96	0,05
8,00-8,49	-				-				-			
8,50-8,99	-				-				-			
9,00-9,49	-				-				-			
9,50-9,99	-				-				-			
10,00-10,49	2	0,04	44.636,56	0,03	2	0,03	53.545,89	0,02	-			
Total	5.481	100,0	178.508.786,75	100,0	6.164	100,0	220.875.421,41	100,0	7.760	100,0	350.002.847,54	100,0
% Tipo interés nominal:												
Mínimo			3,50%				4,00%				3,75%	
Máximo			10,00%				10,00%				7,90%	
Medio ponderado por Principal pendiente			4,93%				5,96%				5,18%	
Importes en euros												

Principal pendiente/Valor de tasación

La distribución de los préstamos según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar y el valor de la tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
00,01-10,00	339	6,19	3.433.186,88	1,92	233	3,78	2.693.083,72	1,22	40	0,52	1.012.279,77	0,29
10,01-20,00	863	15,75	17.073.250,55	9,56	762	12,36	16.229.436,57	7,35	383	4,94	11.104.835,48	3,17
20,01-30,00	1.025	18,70	27.451.506,19	15,38	1.020	16,55	29.661.977,67	13,43	864	11,13	29.144.971,62	8,33
30,01-40,00	1.071	19,54	36.636.833,02	20,52	1.201	19,48	40.686.720,47	18,42	1.135	14,63	45.039.402,54	12,87
40,01-50,00	1.006	18,35	38.565.313,41	21,60	1.170	18,98	46.600.798,86	21,10	1.473	18,98	64.664.004,68	18,48
50,01-60,00	743	13,56	33.338.948,61	18,68	1.055	17,12	47.111.776,07	21,33	1.545	19,91	73.328.261,04	20,95
60,01-70,00	407	7,43	20.584.383,22	11,53	632	10,25	32.783.341,83	14,84	1.605	20,68	83.595.484,62	23,88
70,01-80,00	27	0,49	1.425.364,87	0,80	91	1,48	5.108.286,21	2,31	715	9,21	42.113.607,79	12,03
Total	5.481	100,0	178.508.786,75	100,0	6.164	100,0	220.875.421,41	100,0	7.760	100,0	350.002.847,54	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			0,00%				0,00%					3,78%
Máximo			72,34%				74,16%					79,15%
Medio ponderado por Principal pendiente			40,69%				43,65%					51,54%
Importes en euros												

Vencimiento final

Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2003 y 2023. La distribución por años se muestra en el siguiente cuadro:

Año de Vencimto	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
2002	-				2	0,03	8.513,51	0,00	3	0,04	67.052,01	0,02
2003	8	0,15	21.499,34	0,01	8	0,13	61.681,50	0,03	13	0,17	265.794,07	0,08
2004	6	0,11	25.579,66	0,01	6	0,10	38.255,20	0,02	13	0,17	335.173,56	0,10
2005	185	3,38	2.222.190,45	1,24	222	3,60	3.609.415,08	1,63	287	3,70	8.243.730,54	2,36
2006	324	5,91	5.487.500,73	3,07	374	6,07	7.823.105,81	3,54	502	6,47	16.597.915,11	4,74
2007	322	5,87	6.290.830,74	3,52	367	5,95	8.538.800,47	3,87	486	6,26	17.105.572,00	4,89
2008	322	5,87	7.424.537,27	4,16	362	5,87	9.711.684,09	4,40	477	6,15	17.615.173,67	5,03
2009	441	8,05	11.357.753,49	6,36	487	7,90	14.261.120,39	6,46	625	8,05	24.357.249,29	6,96
2010	441	8,05	11.847.174,98	6,64	500	8,11	15.062.553,06	6,82	613	7,90	24.107.012,55	6,89
2011	668	12,19	21.334.956,80	11,95	746	12,10	25.988.316,50	11,77	951	12,26	42.696.852,49	12,20
2012	830	15,14	27.854.471,33	15,60	927	15,04	34.336.624,58	15,55	1.156	14,90	54.531.315,87	15,58
2013	460	8,39	17.791.481,24	9,97	502	8,14	21.209.846,03	9,60	607	7,82	31.904.359,26	9,12
2014	41	0,75	1.953.691,18	1,09	51	0,83	2.659.164,35	1,20	66	0,85	4.207.891,16	1,20
2015	114	2,08	4.802.472,60	2,69	129	2,09	5.615.905,47	2,54	153	1,97	7.513.629,12	2,15
2016	209	3,81	8.478.982,94	4,75	244	3,96	10.767.311,74	4,87	317	4,09	15.927.181,62	4,55
2017	295	5,38	12.931.966,36	7,24	329	5,34	15.393.107,98	6,97	402	5,18	21.679.052,38	6,19
2018	203	3,70	9.047.773,28	5,07	228	3,70	11.028.015,43	4,99	280	3,61	16.339.447,56	4,67
2019	28	0,51	1.470.338,32	0,82	31	0,50	1.739.942,51	0,79	34	0,44	2.322.909,55	0,66
2020	50	0,91	2.487.275,00	1,39	61	0,99	3.005.451,59	1,36	66	0,85	3.625.860,63	1,04
2021	134	2,44	6.480.393,79	3,63	149	2,42	7.438.701,05	3,37	180	2,32	9.729.272,58	2,78
2022	252	4,60	12.216.657,67	6,84	274	4,45	14.234.974,93	6,44	319	4,11	18.675.589,38	5,34
2023	148	2,70	6.981.259,58	3,91	165	2,68	8.342.930,13	3,78	208	2,68	12.063.801,11	3,45
2024	-				-				2	0,03	91.012,03	0,03
Total	5.481	100,0	178.508.786,75	100,0	6.164	100,0	220.875.421,41	100,0	7.760	100,0	350.002.847,54	100,0
Vencimiento final:												
Mínimo			12.02.2003				01.09.2002					01.09.2002
Máximo			01.11.2023				01.11.2023					01.02.2024
Medio ponderado por principal pendiente			18.01.2014				09.11.2013					21.04.2013
Importes en euros												

Localización geográfica

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

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	651	11,88	17.951.143,34	10,06	744	12,07	22.691.644,07	10,27	938	12,09	37.449.477,26	10,70
Aragón	464	8,47	12.567.644,37	7,04	510	8,27	15.037.910,75	6,81	630	8,12	24.027.983,16	6,87
Asturias	74	1,35	2.633.009,25	1,48	77	1,25	2.935.532,55	1,33	92	1,19	3.995.815,25	1,14
Baleares	148	2,70	4.855.278,76	2,72	178	2,89	6.404.941,97	2,90	245	3,16	10.934.539,99	3,12
Canarias	264	4,82	8.887.334,16	4,98	304	4,93	11.171.966,52	5,06	402	5,18	18.293.186,83	5,23
Cantabria	64	1,17	1.751.391,68	0,98	73	1,18	2.142.873,29	0,97	89	1,15	3.419.866,94	0,98
Castilla-León	279	5,09	8.652.632,15	4,85	309	5,01	10.446.570,15	4,73	373	4,81	16.002.641,28	4,57
Castilla La Mancha	414	7,55	11.117.093,05	6,23	444	7,20	13.146.559,36	5,95	517	6,66	19.173.658,44	5,48
Cataluña	859	15,67	30.192.390,60	16,91	986	16,00	38.380.169,88	17,38	1.238	15,95	58.465.438,25	16,70
Extremadura	54	0,99	1.495.857,04	0,84	60	0,97	1.788.799,52	0,81	68	0,88	2.555.732,01	0,73
Galicia	120	2,19	4.713.813,07	2,64	131	2,13	5.641.964,32	2,55	185	2,38	9.266.402,61	2,65
Madrid	1.248	22,77	49.928.388,15	27,97	1.379	22,37	60.944.529,90	27,59	1.793	23,11	100.263.827,11	28,65
Murcia	81	1,48	2.045.874,10	1,15	96	1,56	2.611.452,25	1,18	118	1,52	3.964.121,43	1,13
Navarra	34	0,62	1.014.309,67	0,57	37	0,60	1.220.068,14	0,55	45	0,58	1.963.146,94	0,56
La Rioja	20	0,36	574.431,97	0,32	23	0,37	677.937,94	0,31	27	0,35	1.220.444,41	0,35
Comunidad Valenciana	580	10,58	15.707.620,14	8,80	673	10,92	20.228.408,20	9,16	823	10,61	30.740.751,20	8,78
País Vasco	127	2,32	4.420.575,25	2,48	140	2,27	5.404.092,59	2,45	177	2,28	8.265.814,43	2,36
Total	5.481	100,0	178.508.786,75	100,0	6.164	100,0	220.875.421,41	100,0	7.760	100,0	350.002.847,54	100,0
Importes en euros												

4) Tasa de amortización anticipada

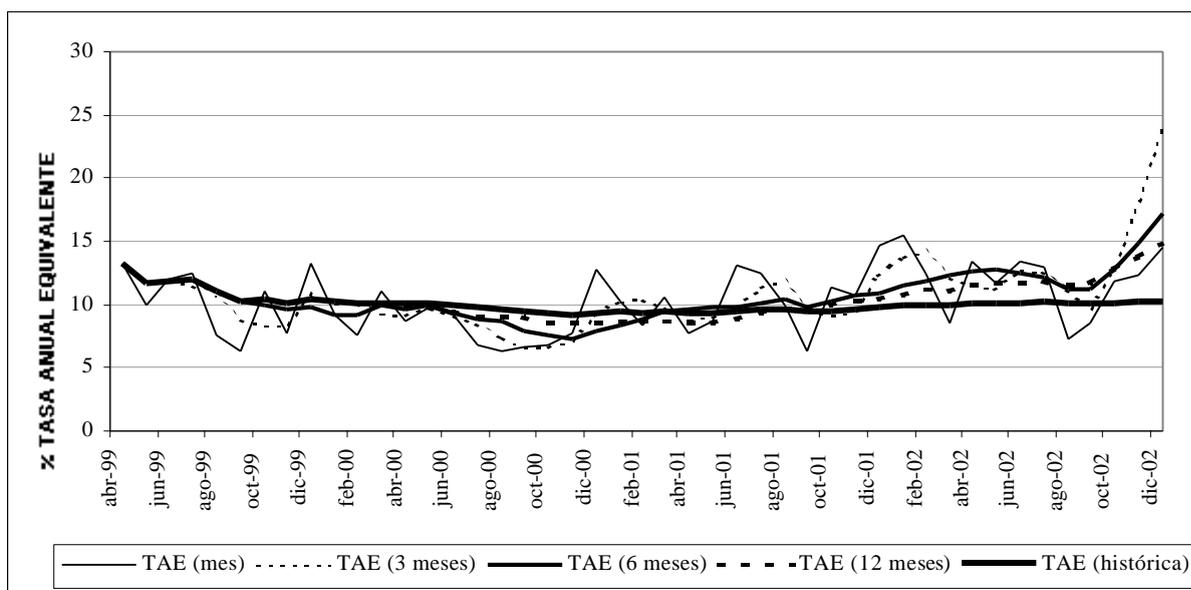
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual								
				1999	310.800,481	88,80	25.455,062						
2000	265.384,086	75,82	25.787,013							0,74	8,56	0,82	9,37
2001	220.875,421	63,11	26.608,611							0,91	10,37	0,85	9,74
2002	178.508,787	51,00	25.356,764							1,34	14,90	0,90	10,32
2002 ene	216.314,446	61,80	3.076,394	1,39	15,50	1,22	13,67	1,01	11,47	0,95	10,82	0,87	9,91
feb	212.578,053	60,74	2.402,337	1,11	12,54	1,27	14,25	1,05	11,90	0,98	11,17	0,87	9,99
mar	209.542,275	59,87	1.572,625	0,74	8,53	1,08	12,23	1,08	12,25	0,97	11,00	0,87	9,95
abr	205.596,795	58,74	2.514,072	1,20	13,48	1,02	11,54	1,12	12,61	1,01	11,48	0,88	10,05
may	201.923,250	57,69	2.120,690	1,03	11,70	0,99	11,26	1,13	12,77	1,03	11,73	0,88	10,09
jun	198.107,713	56,60	2.407,798	1,19	13,41	1,14	12,87	1,11	12,55	1,04	11,76	0,89	10,18
jul	194.089,911	55,45	2.283,315	1,15	12,99	1,13	12,70	1,07	12,12	1,04	11,80	0,90	10,25
ago	191.702,770	54,77	1.215,733	0,63	7,26	0,99	11,26	0,99	11,26	1,02	11,58	0,89	10,18
sep	188.950,620	53,99	1.405,658	0,73	8,45	0,84	9,60	0,99	11,25	1,04	11,75	0,89	10,14
oct	185.632,440	53,04	1.973,615	1,04	11,84	1,15	12,94	1,14	12,82	1,13	12,72	0,89	10,18
nov	182.191,099	52,05	2.016,323	1,09	12,28	1,66	18,19	1,33	14,80	1,23	13,79	0,89	10,23
dic	178.508,787	51,00	2.368,203	1,30	14,53	2,27	24,12	1,56	17,18	1,34	14,90	0,90	10,32

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada durante el mes (no incluye las cancelaciones anticipadas de participaciones hipotecarias efectuadas por el emisor)



2. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 350.000.000,00 euros, integrados por 3.386 Bonos de la Serie A y 114 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de **Aaa** y **A2**, respectivamente, y por Fitch Ibcra de **AAA** y **A+**, respectivamente, 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 Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: 3.386 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0315271009

	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	
20.04.99										
1999	2,9127	1.844,84	1.512,77	6.246.628,24	0,00	10.565,65	35.775.290,90	100.000,00	338.600.000,00	328.238.082,91
2000	4,4170	3.677,63	3.015,65	12.452.455,18	0,00	13.476,60	45.631.767,60	89.434,35	302.824.709,10	
2001	4,7902	3.429,92	2.812,53	11.613.709,12	0,00	13.146,46	44.513.913,56	75.957,75	257.192.941,50	
2002	3,5090	2.078,55	1.704,40	7.037.970,30	0,00	12.771,43	43.244.061,98	62.811,29	212.679.027,94	
18.03.02	3,5709	559,20	458,54	1.893.451,20	0,00	3.806,47	12.888.707,42	50.039,86	169.434.965,96	
17.06.02	3,6084	530,82	435,27	1.797.356,52	0,00	3.086,89	10.452.209,54	59.004,82	199.790.320,52	193.555.853,31
17.09.02	3,7007	521,59	427,70	1.766.103,74	0,00	3.019,16	10.222.875,76	55.917,93	189.338.110,98	
17.12.02	3,5405	466,94	382,89	1.581.058,84	0,00	2.858,91	9.680.269,26	52.898,77	179.115.235,22	
17.03.03	3,1623	390,18	319,95					50.039,86	169.434.965,96	
Importes en euros										

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

(2) En 1999, principal medio entre 20.04.1999 y 31.12.1999.

Emisión: 114 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0315271017

	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	
20.04.99										
1999	3,2418	2.108,85	1.729,26	240.408,90	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	11.400.000,00
2000	4,7683	4.734,13	3.881,98	539.690,82	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	
2001	5,0943	5.146,31	4.219,97	586.679,34	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	
2002	3,9142	3.929,84	3.222,47	448.001,76	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	
18.03.02	3,8954	971,18	796,37	110.714,52	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	
17.06.02	3,9329	980,53	804,03	111.780,42	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	11.400.000,00
17.09.02	4,0251	1.014,55	831,93	115.658,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	
17.12.02	3,8649	963,58	790,14	109.848,12	0,00	0,00	0,00	100.000,00	11.400.000,00	
17.03.03	3,4868	859,76	705,00					100.000,00	11.400.000,00	
Importes en euros										

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

(2) En 1999, principal medio entre 20.04.1999 y 31.12.1999.

Vida media y amortización final estimadas de los Bonos de cada Serie según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

TASA AMORT.ANTICIPADA		BONOS SERIE A				BONOS SERIE B			
% MENSUAL CONSTANTE	% ANUAL EQUIVALENTE	SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		SIN AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)		CON AMORTIZACIÓN OPCIONAL (1)	
		VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL	VIDA MEDIA	AMORTIZ. FINAL
0,00%	0,00%	5,56 (21/07/2008)	14,47 (17/06/2017)	5,29 (12/04/2008)	9,97 (17/12/2012)	16,96 (12/12/2019)	20,98 (17/12/2023)	9,97 (17/12/2012)	9,97 (17/12/2012)
0,50%	5,84%	4,23 (22/03/2007)	11,97 (17/12/2014)	4,06 (19/01/2007)	8,21 (17/03/2011)	14,60 (02/08/2017)	20,98 (17/12/2023)	8,21 (17/03/2011)	8,21 (17/03/2011)
0,60%	6,97%	4,03 (08/01/2007)	11,22 (17/03/2014)	3,85 (03/11/2006)	7,72 (17/09/2010)	14,13 (14/02/2017)	20,98 (17/12/2023)	7,72 (17/09/2010)	7,72 (17/09/2010)
0,70%	8,08%	3,85 (03/11/2006)	10,72 (17/09/2013)	3,68 (02/09/2006)	7,47 (17/06/2010)	13,68 (30/08/2016)	20,98 (17/12/2023)	7,47 (17/06/2010)	7,47 (17/06/2010)
0,80%	9,19%	3,68 (04/09/2006)	10,47 (17/06/2013)	3,52 (07/07/2006)	7,21 (17/03/2010)	13,23 (20/03/2016)	20,98 (17/12/2023)	7,21 (17/03/2010)	7,21 (17/03/2010)
0,90%	10,28%	3,53 (10/07/2006)	9,97 (17/12/2012)	3,37 (14/05/2006)	6,97 (17/12/2009)	12,79 (13/10/2015)	20,98 (17/12/2023)	6,97 (17/12/2009)	6,97 (17/12/2009)
1,00%	11,36%	3,39 (19/05/2006)	9,72 (17/09/2012)	3,23 (25/03/2006)	6,72 (17/09/2009)	12,38 (17/05/2015)	20,98 (17/12/2023)	6,72 (17/09/2009)	6,72 (17/09/2009)
1,10%	12,43%	3,25 (02/04/2006)	9,22 (17/03/2012)	3,11 (06/02/2006)	6,47 (17/06/2009)	11,99 (25/12/2014)	20,98 (17/12/2023)	6,47 (17/06/2009)	6,47 (17/06/2009)

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

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

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS	2002	2001
Productos financieros	11.101.510,98	16.098.798,12
Costes financieros	-7.671.559,21	-12.361.111,28
Margen financiero	3.429.951,77	3.737.686,84
Otros productos / costes ordinarios netos	-3.255.083,16	-3.543.205,31
Margen operacional	174.868,61	194.481,53
Gastos de explotación y tributos	-94.409,79	-114.022,71
Resultados de explotación	80.458,82	80.458,82
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-80.458,82	-80.458,82
Saneamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
Beneficios antes de impuestos	0	0
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0	0
Pro memoria: Activos totales medios	215.386.103,89	260.468.028,52
	Importes en euros	

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	198.126,24	91,99	10.636,64	5,37
Tesorería	13.536,31	6,28	464,87	3,43
Resto activo	3.723,55	1,73		
Totales	215.386,10	100,00	11.101,51	5,15
Importes en miles de euros				

El total de los activos ha generado unos ingresos de 11.101,51 miles de euros con un tipo medio del 5,15% anual. Del total de los ingresos financieros, el 95,81% corresponde a las participaciones hipotecarias, mientras que el 4,19% 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 hipotecaria				
Serie A	193.555,85	89,86	6.946,06	3,59
Serie B	11.400,00	5,29	446,09	3,91
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	7.140,32	3,32	279,41	3,91
Resto pasivo	3.289,93	1,53		
Totales	215.386,10	100,00	7.671,56	3,56
Importes en miles de euros				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 7.671,56 miles de euros con un coste medio del 3,56% anual. De la totalidad de los costes financieros el 96,36% corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 3,64% corresponde al Préstamo Subordinado.

Margen Financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 3.429,95 miles de euros.

Margen operacional

El concepto "Otros productos / costes ordinarios netos" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como es el margen de Intermediación Financiera.

Los costes alcanzados por este concepto se eleva a 3.255,08 miles de euros, lo que representa un 1,51% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

Gastos de explotación

El concepto "Gastos de explotación" recoge los costes derivados de la administración del Fondo: comisión de la Sociedad Gestora, del Administrador de los préstamos hipotecarios participados, del garante del depositario de la Cuenta de Tesorería, del Agente de Pagos del servicio financiero de los Bonos y de otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 94,41 miles de euros, lo que representa el 0,04% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

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

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		3.735.535,49
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	11.036.023,28	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-7.485.972,06	
Intereses pagados de préstamos en entidades de crédito	-280.732,84	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	466.217,11	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		-3.340.803,69
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-56.818,97	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-20.122,19	
Margen de intermediación financiera	-3.255.083,16	
Otras comisiones	-8.779,37	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-9.706,45
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-9.706,45	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		385.025,35
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización hipotecaria		-
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias		-
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		-847.465,93
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	42.396.596,05	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-43.244.061,98	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-119.806,26
Ingresos por disposiciones de líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos	-80.458,80	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	338.775,20	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	-378.122,66	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		-967.272,19
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		-582.246,84
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		9.104.911,26
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		8.522.664,42
Inversiones financieras temporales	-	
Bancos	8.522.664,42	
		Importes en euros

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

Ausente

D^a. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Presidenta

Ausente

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

D. Mario Masiá Vicente

D. Juan Ortueta Monfort

D^a. Carmen Pérez de Muniaín Marzana

D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

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

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, del Informe de Gestión de “BZ Hipotecario 1 Fondo de Titulización Hipotecaria” correspondientes al ejercicio anual 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

Secretaria no Consejera
Belén Rico Arévalo