

**BZ HIPOTECARIO 3**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**Informe Anual 2002**

- Cuentas Anuales
- Informe de Gestión
- Informe de Auditoría

FORMULADO POR



**BZ HIPOTECARIO 3**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

- **Informe de Auditoría Externa**

**EJERCICIO 2002**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de  
Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización,  
Sociedad Gestora de BZ Hipotecario 3, F.T.H.

Hemos auditado las cuentas anuales de BZ Hipotecario 3, 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 3, 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.

Madrid, 28 de abril de 2003



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



Francisco J. Fuentes García

**BZ HIPOTECARIO 3**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

**CUENTAS ANUALES**

**EJERCICIO 2002**

**FORMULADAS POR**



## BZ HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2002	2001
INMOVILIZADO	227.197.596,61	273.697.543,17
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	123.698,03	183.073,13
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	123.698,03	183.073,13
INMOVILIZADO FINANCIERO	227.073.898,58	273.514.470,04
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	227.073.898,58	273.514.470,04
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	47.401,79	70.154,64
GASTOS EMISIÓN	47.401,79	70.154,64
ACTIVO CIRCULANTE	34.611.039,85	37.469.617,67
DEUDORES	16.538.761,74	16.979.537,21
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	15.507.358,05	15.747.273,55
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	114.825,63	128.250,09
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	796.251,13	933.607,55
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	120.326,93	170.406,02
TESORERÍA	17.224.208,50	19.252.686,75
ENTIDADES DE CRÉDITO	17.224.208,50	19.252.686,75
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	848.069,61	1.237.393,71
INTERESES	848.069,61	1.237.393,71
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>261.856.038,25</b>	<b>311.237.315,48</b>

CUENTAS DE ORDEN	2002	2001
CUENTAS DE ORDEN	4.650.000,00	4.650.000,00
FONDO DE RESERVA	4.650.000,00	4.650.000,00
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>4.650.000,00</b>	<b>4.650.000,00</b>

PASIVO	2002	2001
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	253.873.930,27	301.734.435,13
BONOS DE TITULIZACION TIPO DE INTERÉS VARIABLE	253.873.930,27	301.734.435,13
BONOS SERIE A	242.173.930,27	290.034.435,13
BONOS SERIE B	6.200.000,00	6.200.000,00
BONOS SERIE C	5.500.000,00	5.500.000,00
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	5.171.129,69	5.399.701,13
PRÉSTAMO SUBORDINADO	4.650.000,00	4.650.000,00
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	521.129,69	749.701,13
ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.810.978,29	4.103.179,22
OTROS ACREEDORES	880.668,06	1.584.657,29
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	1.930.310,23	2.518.521,93
INTERESES	1.909.779,73	2.494.262,31
COMISIONES	20.530,50	24.259,62
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>261.856.038,25</b>	<b>311.237.315,48</b>

## BZ HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización Hipotecaria

### Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	2002	2001
<b>GASTOS</b>		
GASTOS FINANCIEROS	10.091.156,69	5.934.055,01
POR INTERESES	10.091.156,69	5.934.055,01
DE EMISIÓN DE BONOS	10.064.180,00	5.916.739,95
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	26.976,69	17.315,06
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>3.489.575,21</b>	<b>1.995.987,53</b>
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	3.407.447,26	1.961.767,58
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	3.403.410,51	1.960.182,22
COMISION SOCIEDAD GESTORA	75.210,65	37.538,26
COMISION ADMINISTRADOR	26.650,00	13.385,03
REMUNERACIÓN FINANCIERA PRÉSTAMO SUBORDINADO	3.300.349,86	1.908.711,10
OTRAS COMISIONES	1.200,00	547,83
SERVICIOS EXTERIORES	4.036,75	1.585,36
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	4.036,75	1.585,36
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	82.127,95	34.219,95
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	59.375,10	24.739,59
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	22.752,85	9.480,36
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.580.731,90</b>	<b>7.930.042,54</b>

HABER	2002	2001
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS FINANCIEROS	13.580.731,90	7.930.042,54
POR INTERESES	13.580.731,90	7.930.042,54
DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	13.183.869,50	7.739.541,71
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	396.862,40	190.500,83
<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	-	-
<b>PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.580.731,90</b>	<b>7.930.042,54</b>

**MEMORIA****EJERCICIO 2002****1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD****a) Constitución y objeto social.**

BZ HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el “Fondo”), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2001 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 6.648 participaciones hipotecarias emitidas por Banco Zaragozano, S.A. (en adelante “Banco Zaragozano”), por un importe total de 310.001.721,18 euros (51.579.946.381 pesetas) (ver nota 5).

Previamente, en el mismo día de su constitución, 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 (los “Bonos”) con cargo al mismo por importe de 310.000.000,00 de euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BZ HIPOTECARIO 3, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el préstamo subordinado y el préstamo para gastos iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo.

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

**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. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (17 de abril de 2027).

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

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

- 1º. Pago de los impuestos y de gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en el Nivel Mínimo.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C de acuerdo con las reglas de cálculo y distribución de los Fondos Disponibles para la Amortización de las tres Series.
- 7º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 8º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 10º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- 11º. Remuneración variable del Préstamo Subordinado.

En relación con la aplicación en el orden 5º anterior, el cálculo y distribución de los Fondos Disponibles para la Amortización de las tres Series “Amortización parcial” (ver nota 9b).

En relación a la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados a favor del Administrador contenida en el epígrafe 10º del Orden de Prelación de Pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución en su actividad como Administrador, en favor de otra entidad, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 5º en el mencionado Orden de Prelación de Pagos, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes.

**c) Fondo de Reserva.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, constituyó un Fondo de Reserva inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado, y posteriormente mantendrá su dotación en el Nivel Mínimo de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

(i) Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a cuatro millones seiscientos cincuenta mil 4.6500.000,00 euros (773.694.900 Ptas.).

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

El importe del Fondo de Reserva (en adelante “Nivel Mínimo”) será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Cuatro millones seiscientos cincuenta mil (4.650.000) euros.
- ii) El 3,75% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,50% del saldo vivo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

En relación con el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, no se procederá a la reducción de la dotación cuando, en una determinada Fecha de Pago, concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- i) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera superior al 3% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- ii) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con más de doce (12) meses de retraso en el pago de los importes vencidos en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera superior a la cantidad resultante de multiplicar por 0,025% el resultado del producto del capital o principal inicial total de las Participaciones Hipotecarias por el número de Fechas de Pago transcurridas desde la Fecha de Desembolso.
- iii) Que el tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, sea menor al tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las Series A, B y C en el Periodo de Devengo de Intereses anterior más un diferencial de 0,33%.

No obstante, tanto el importe del Fondo de Reserva como el Nivel Mínimo del mismo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de Moody's España.

(ii) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado celebrado con Caja Madrid.

(iii) Destino:

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

**e) Normativa legal.**

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BZ Hipotecario 3 Fondo de Titulización Hipotecaria, y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

La Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.

**f) Régimen de tributación.**

El régimen fiscal vigente del fondo es el siguiente:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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

---

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

---

### ***Imagen fiel.***

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

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

### ***Comparación de la información.***

Como se indica en la nota 1a) el Fondo se constituyó durante el año 2001, por consiguiente el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y los cuadros de financiación del ejercicio 2001, recogen las operaciones realizadas por el Fondo únicamente desde el 23 de julio hasta el 31 de diciembre y, por ello, no es posible la comparación de la información con el ejercicio 2002, por ser éste un ejercicio completo.

---

## **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. Gastos de establecimiento.***

Corresponde a los gastos de constitución y de emisión que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2004, inclusive, imputándose su importe a la cuenta de pérdidas y ganancias.

**c) 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.

**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 titulación hipotecaria.**

Se corresponde con la emisión de bonos de titulación 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, 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, que, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

---

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

---

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

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Agencia de Calificación correspondiente, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ("Caja Madrid") celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado en virtud del cual Caja Madrid garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado determina que en una cuenta financiera en euros, (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Caja Madrid, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) disposición del principal del Préstamo Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por enajenación o explotación de los bienes adjudicados, 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 la Entidad Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, incluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;
- (ii) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (iii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (iv) 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.

Caja Madrid garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos), equivalente al tipo de interés que resulta de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, (ii) en un margen del 0,08%. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Caja Madrid experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa consulta a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Caja Madrid de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Caja Madrid.
- b) Obtener de Banco Zaragozano, de Caja Madrid o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima P-1, y contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caja Madrid en virtud del Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado.
- d) En este mismo supuesto y en caso de que no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros o en pesetas a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con una calificación P-1 a corto plazo, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Caja Madrid, mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado.
- e) En ambas situaciones c) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad podrá trasladar los saldos de nuevo a Caja Madrid bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado, en el caso de que su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación P-1 según la escala citada anteriormente.

Mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

**b) Contrato de Préstamo Subordinado.**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Zaragozano un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de cuatro millones seiscientos cincuenta mil (4.650.000) euros que fue destinado a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

La amortización se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Mínimo requerido a la Fecha de Pago en curso. En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El rendimiento financiero del Préstamo Subordinado consiste en una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio

económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

Asimismo, cuando al cierre de un ejercicio económico del Fondo, el importe a que ascienda la remuneración anual fuera inferior al importe total de los pagos trimestrales realizados a cuenta durante dicho ejercicio económico en cada una de las Fechas de Pago, Banco Zaragozano estará obligado, a solicitud de la Sociedad Gestora, a reintegrar al Fondo la diferencia entre los importes trimestrales recibidos a cuenta y la remuneración anual que corresponda. En ningún caso, el reintegro al Fondo podrá exceder del importe del pago a cuenta realizado hasta ese momento correspondiente al ejercicio económico de que se trate.

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

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Zaragozano un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de ochocientos mil (800.000) euros Pago (el “Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”) que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y, por el importe restante, a cubrir el desfase temporal entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El préstamo devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

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

- (i) El principal del Préstamo que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos se amortizará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 17 de octubre de 2001, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 17 de enero de 2005, inclusive, en la cuantía que hubieran sido amortizados mensualmente dichos gastos de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo desde su constitución hasta el 31 de diciembre de 2004, inclusive.
- (ii) El resto del principal del Préstamo se amortizará en catorce (14) cuotas trimestrales consecutivas e iguales en cada Fecha, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 17 de octubre de 2001, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 17 de enero de 2005, inclusive.

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

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

Banco Zaragozano, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, suscribió con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el "Contrato de Administración") en virtud del cual Banco Zaragozano (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), conserva como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados; y (iii) recibe, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los Préstamos Hipotecario Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar las cantidades en su integridad al Fondo, los días 1, 11 y 21 de cada mes, o el Día Hábil anterior en caso de que no fueran un Día Hábil, por las cantidades que hubiere recibido en los intervalos de días entre el 24 del mes anterior y los días 4 y 14 del mes en curso, respectivamente, según los términos y condiciones establecidos. La Sociedad Gestora podrá modificar los plazos, las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración.

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses, 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.

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

**e) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de los Bonos con Banco Zaragozano, por el cual la citada Entidad procedió a la colocación de la totalidad de la emisión 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 Periodo de Suscripción, en virtud de su compromiso de aseguramiento.

Banco Zaragozano intervino en el aseguramiento y colocación de la emisión de los Bonos, como Entidad Directora.

Banco Zaragozano no percibió comisión alguna por la dirección, el aseguramiento y colocación de la emisión de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebró con Banco Zaragozano un contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emitieron con cargo al Fondo.

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

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

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de trescientos (300) euros, impuestos incluidos en su caso, durante la vigencia del contrato, que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión, los importes devengados y no pagados se acumularán a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso el pago debido se pospondrá hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

---

## **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 310.001.721,18 euros (51.579.946.381 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 6.648 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:

- (i) Tipo Euribor a 1 año (EU1A): referencia interbancaria 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 (EURIBOR). Dicho tipo lo publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se recoge en su Boletín estadístico.
- (ii) Tipo Mibor a 1 año (MB1A): tipo interbancario a 1 año definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día. Dicho tipo lo publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se recoge en su Boletín estadístico.
- ? El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2002 es del 4,52%.

- ? 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 4c).
- ? Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Banco Zaragozano (ver nota 4c).
- ? Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron 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:

	<b>Plazo Vencimiento</b>		<b>Total</b>
	<b>Largo</b>	<b>Corto</b>	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>273.514,47</b>	<b>15.747,27</b>	<b>289.261,74</b>
Traspaso de corto a largo	15.747,27	-15.747,27	-
Amortizaciones:			
? Amortización cuota ordinaria	-15.534,28		-15.534,28
? Amortización anticipada total	-25.475,80		-25.475,80
? Amortización anticipada parcial	-5.670,40		-5.670,40
Traspaso de largo a corto	-15.507,36	15.507,36	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>227.073,90</b>	<b>15.507,36</b>	<b>242.581,26</b>
Importes en miles de euros			

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera 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 15.507,36 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 enero de 2028.

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 779,88 miles de euros (ver nota 8).

**6. DEUDORES****a) Participaciones hipotecarias.**

El saldo que figura en el balance corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2003, que asciende a 15.507,36 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:

	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>68,05</b>	<b>60,20</b>	<b>128,25</b>
Adiciones	1.949,70	1.682,39	3.632,09
Recuperaciones	- 1.946,11	- 1.699,41	- 3.645,52
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>71,64</b>	<b>43,18</b>	<b>114,82</b>
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:

	<b>Recibos</b>	<b>Principal</b>	<b>%</b>	<b>Intereses ordinarios</b>	<b>%</b>
? Hasta 1 mes	208	53.640,02	74,87	34.301,66	79,44
? De 1 a 2 meses	48	12.323,72	17,20	7.170,39	16,61
? De 2 mes a 3 meses	11	4.089,99	5,71	1.029,54	2,38
? De 3 meses a 6 meses	11	866,32	1,21	390,40	0,90
? De 6 meses a 12 meses	9	724,00	1,01	289,59	0,67
? Más de 12 meses	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>287</b>	<b>71.644,05</b>	<b>100,00</b>	<b>43.181,58</b>	<b>100,00</b>
Importes en euros					

**c) Otros deudores.**

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los deudores 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 que devenga un interés variable.

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

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

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
? Saldo al 31 de diciembre de 2001		19.252,69
Ingresos	63.790,68	
Retiros	-65.819,16	
? Saldo al 31 de diciembre de 2002		17.224,21
Importes en miles de euros		

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 que asciende a 68,19 miles de euros, se encuentra registrado 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)	779,88
? Entidades de crédito (ver nota 7)	68,19
<b>Total</b>	<b>848,07</b>
Importes en miles de euros	

**9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

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

**Bonos Serie A:**

Importe nominal	298.300.000 euros
Número de bonos	2.983
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,24%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

**Bonos Serie B:**

Importe nominal	6.200.000 euros
Número de bonos	62
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	0,50%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2
Subordinación	Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

**Bonos Serie C:**

Importe nominal	5.500.000 euros
Número de bonos	55
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de la suma del Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a 3 meses de vencimiento, y un margen.
Margen	1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa3
Calificación actual	Baa3
Subordinación	Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

**Amortización de las tres Series de Bonos:****a) Amortización final.**

La Fecha de Vencimiento Final es el 17 de abril del 2027, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

**b) Amortización parcial.**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final, se procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada una de las Series en los términos que se describen a continuación.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos ("Fondos Disponibles para Amortización") será la menor de las siguientes cantidades:

- La diferencia positiva existente entre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, correspondientes al día anterior a cada Fecha de Pago.
- En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos en los órdenes 1º y 5º lugar del orden de prelación de pagos.

A estos efectos:

- El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre el importe a que ascienda la cantidad a), según se establece en el párrafo anterior, y los Fondos Disponibles para Amortización.
- 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 todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias.

Dichos Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 4,00% del Saldo de Principal Pendiente 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.
- 2º. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en que la relación anterior resultare ser igual o mayor al 4,00%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principales Pendientes de Pago de Bonos de la Serie A y de la Serie B se mantenga en el 4,00%, o porcentaje superior más próximo posible.
- 3º. Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de las Series A y B, dará comienzo la amortización de los Bonos de la Serie C hasta su completa amortización.

Con 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:

- i) En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo, de aquellas Participaciones Hipotecarias, con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 6,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.
- ii) En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito anteriormente, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

No obstante, en caso 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 amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie correspondiente, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

**c) Amortización anticipada de los Bonos.**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o en cada amortización parcial, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de los Bonos en los Supuestos de Liquidación Anticipada (ver nota 1b).

---

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

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

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

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 17 de abril del 2027, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 1b).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	TOTAL
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>290.034,44</b>	<b>6.200,00</b>	<b>5.500,00</b>	<b>301.734,44</b>
? Amortizaciones:	-47.860,51	-	-	-47.860,51
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>242.173,93</b>	<b>6.200,00</b>	<b>5.500,00</b>	<b>253.873,93</b>
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 1.905,13 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11 b).

## 10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

### *Préstamo Subordinado.*

En la fecha de constitución, 23 de julio de 2001, 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	Remuneración	Vencimiento
<b>Préstamo Subordinado</b>	4.650,00	Margen financiero anual del Fondo	Hasta el 17.04.2027 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>	<b>Importes</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>4.650,00</b>
? Disposiciones	-
? Amortizaciones	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>4.650,00</b>
Importes de miles de euros	

El rendimiento financiero devengado por el Préstamo Subordinado se determina anualmente y es igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo previos al cierre de cada ejercicio económico (ver nota 4b).

**Préstamo para Gastos Iniciales.**

En la fecha de constitución, 23 de julio de 2001, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, cuya situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	521,13	3,829% Euribor 3 Meses + 1,00%	Hasta el 17.04.2027 o en la fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros			

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

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	Importes
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	<b>749,70</b>
? Disposiciones	-
? Amortizaciones	-228,57
? Liquidación intereses	29,57
? Pago intereses	-29,57
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>521,13</b>
Importes de miles de euros	

Al 31 de diciembre de 2002 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales por importe de 4,65 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

**11. ACREEDORES A CORTO PLAZO****a) Otros acreedores.**

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

	Importes
Deudas por la remuneración financiera del Préstamo Subordinado	880,67
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	<b>880,67</b>
Importes en miles de euros	

**b) Ajustes por periodificación (Pasivo).**

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

<b>Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento</b>	<b>Importes</b>
<b>Intereses de:</b>	
Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 10)	4,65
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	1.905,13
<b>Total</b>	<b>1.909,78</b>
<b>Comisiones de:</b>	
Administración préstamos hipotecarios participados	5,20
Gestión del Fondo	14,60
Agente de Pagos	0,25
Agencia de Calificación	0,48
<b>Total</b>	<b>20,53</b>
<b>Total</b>	<b>1.930,31</b>
Importes en miles de euros	

---

## 12. CUENTAS DE ORDEN

---

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

<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>Importes</b>
<b>Fondo de Reserva</b>	
Fondo de Reserva	4.650,00
<b>Total</b>	<b>4.650,00</b>
Importes en miles de euros	

---

## 13. SITUACIÓN FISCAL

---

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

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse del año abierto a inspección.

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

---

**14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES**

---

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

---

**15. HECHOS POSTERIORES**

---

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

---

**16. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

---

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

**BZ HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización Hipotecaria**

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

APLICACIONES DE FONDOS		2002	2001	ORÍGENES DE FONDOS		2002	2001
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>			-	<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>		<b>82.127,95</b>	<b>34.219,95</b>
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	-	287.447,72		Deudas a largo plazo			
Adquisiciones del inmovilizado financiero				Bonos de titulización hipotecaria	-	310.000.000,00	
Participaciones hipotecarias	-	310.001.721,18		Préstamo Subordinado	-	4.650.000,00	
				Préstamo para Gastos Iniciales		800.000,00	
Amortización o traspaso a corto plazo de:				Amortización o traspaso a corto plazo de:			
Deudas a largo plazo				Inmovilizaciones financieras			
De Bonos de titulización hipotecaria	47.860.504,86	8.265.564,87		De Participaciones hipotecarias	46.440.571,46	36.487.251,14	
De Préstamo para Gastos Iniciales	228.571,44	50.298,87					
<b>Total aplicaciones de fondos</b>	<b>48.089.076,30</b>	<b>318.605.032,64</b>		<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>46.522.699,41</b>	<b>351.971.471,09</b>	
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>		<b>33.366.438,45</b>		<b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>	<b>1.566.376,89</b>		-

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2002		2001	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores		440.775,47	16.979.537,21	
Acreedores	703.989,23			1.584.657,29
Tesorería		2.028.478,25	19.252.686,75	
Ajustes por periodificaciones	198.887,60			1.281.128,22
<b>Totales</b>	<b>902.876,83</b>	<b>2.469.253,72</b>	<b>36.232.223,96</b>	<b>2.865.785,51</b>
<b>Variación de Capital Circulante</b>	<b>1.566.376,89</b>			<b>33.366.438,45</b>

<b>B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de constitución	59.375,10	24.739,59
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	22.752,85	9.480,36
<b>Total aumentos</b>	<b>82.127,95</b>	<b>34.219,95</b>
<b>Recursos procedentes de las operaciones (Total)</b>	<b>82.127,95</b>	<b>34.219,95</b>

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

Ausente

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

Ausente

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

\_\_\_\_\_  
D. Mario Masiá Vicente

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

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

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

Ausente

\_\_\_\_\_  
D. Pedro M<sup>a</sup>. Urresti Laca, en representación de J.P.  
Morgan España, S.A.

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de “BZ Hipotecario 3 Fondo de Titulización Hipotecaria” correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 24 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 24, 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 3**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

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

**FORMULADO POR**



## **INFORME DE GESTIÓN**

### **EJERCICIO 2002**

BZ Hipotecario 3 Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2001 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 6.648 participaciones hipotecarias por un importe total de 310.001.721,18 euros, emitidas por Banco Zaragozano, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 25 de julio de 2001 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (los “Bonos”) por un importe nominal total de 310.000.000,00 euros integrados por 2.983 Bonos de la Serie A, 62 Bonos de la Serie B y 55 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor nominal unitario.

Previamente, con fecha 23 de julio de 2001, 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 el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el préstamo subordinado y el préstamo para gastos iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es 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. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (17 de abril de 2027).

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

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

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

La Sociedad Gestora con el objeto de consolidar su estructura financiera del Fondo, la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

? Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado	Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid
? Préstamo Subordinado	Banco Zaragozano, S.A.
? Préstamo para Gastos Iniciales	Banco Zaragozano, S.A.
? Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias	Banco Zaragozano, S.A.
? Dirección y aseguramiento de la colocación de Bonos	Banco Zaragozano, S.A.
? Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Zaragozano, S.A.

## 1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 6.648 participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 6.648 préstamos hipotecarios participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 310.001.721,18 euros. Están representadas en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

### 1) Movimientos de la cartera de participaciones hipotecarias.

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)	
2001-23.07	6.648			310.001.721,18	100,00	
2001	6.365	6.663.858,80	14.076.118,79	289.261.743,59	93,31	299.833.595,55
2002	5.715	15.534.285,84	31.146.201,12	242.581.256,63	78,25	265.097.593,05
<b>Total</b>		<b>22.198.144,64</b>	<b>45.222.319,91</b>			
2002 Ene	6.316	1.285.464,65	2.782.777,16	285.193.501,78	92,00	
Feb	6.257	1.303.907,87	2.773.998,44	281.115.595,47	90,68	
Mar	6.204	1.307.309,90	2.558.051,93	277.250.233,64	89,44	
Abr	6.131	1.301.035,84	3.471.297,59	272.477.900,21	87,90	
May	6.074	1.301.693,64	2.785.072,57	268.391.134,00	86,58	
Jun	6.016	1.302.328,19	2.326.352,33	264.762.453,48	85,41	
Jul	5.959	1.291.767,88	2.618.249,08	260.852.436,52	84,15	
Ago	5.920	1.287.588,59	1.788.626,51	257.776.221,42	83,15	
Sep	5.892	1.292.113,81	1.440.670,67	255.043.436,94	82,27	
Oct	5.835	1.290.994,11	2.094.410,71	251.658.032,12	81,18	
Nov	5.766	1.287.447,38	3.150.141,06	247.220.443,68	79,75	
Dic	5.715	1.282.633,98	3.356.553,07	242.581.256,63	78,25	
<b>Total</b>		<b>15.534.285,84</b>	<b>31.146.201,12</b>			
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 2001, principal medio entre el 23.07.2001 y el 31.12.2001

### 2) Morosidad.

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

Antigüedad Deuda	Número recibos	Importe Impagado			Importe en Dudosos			Importe Provisionado
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	Principal	Intereses	Total	
Hasta 1 mes	208	53.640,02	34.301,66	87.941,68				
De 1 a 2 meses	48	12.323,72	7.170,39	19.494,11				
De 2 a 3 meses	11	4.089,99	1.029,54	5.119,53				
De 3 a 6 meses	11	866,32	390,40	1.256,72				
De 6 a 12 meses	9	724,00	289,59	1.013,59				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
<b>Totales</b>	<b>287</b>	<b>71.644,05</b>	<b>43.181,58</b>	<b>114.825,63</b>				
Importes en euros								

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

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda Pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	160	41.268,66	27.172,75	68.441,41	7.055.247,76	7.082.420,51	19.184.810,57	36,92
De 1 a 2 meses	38	20.600,65	12.763,29	33.363,94	1.602.028,63	1.614.791,92	4.564.956,79	35,37
De 2 a 3 meses	6	6.486,27	1.911,22	8.397,49	169.874,15	171.785,37	663.192,81	25,90
De 3 a 6 meses	2	1.040,77	4,92	1.045,69	112.218,21	112.223,13	178.584,73	62,84
De 6 a 12 meses	3	2.247,70	1.329,40	3.577,10	54.755,26	56.084,66	113.302,80	49,50
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>209</b>	<b>71.644,05</b>	<b>43.181,58</b>	<b>114.825,63</b>	<b>8.994.124,01</b>	<b>9.037.305,59</b>	<b>24.704.847,70</b>	<b>36,58</b>
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 del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.

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

Índice Referencia	Número	%	Principal Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
EURIBOR a 1 año	3.748	65,58	170.649.889,95	70,35	4,43 %	0,84 %
MIBOR a 1 año	1.967	34,42	71.931.366,68	29,65	4,74 %	1,08 %
<b>Total Cartera</b>	<b>5.715</b>	<b>100,00</b>	<b>242.581.256,63</b>	<b>100,00</b>	<b>4,52%</b>	<b>0,91%</b>
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. No obstante, en los días hábiles que no se hayan cruzado operaciones, se tomará el tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año (Euribor). Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones.



**Formalización.**

Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1994 y 2001. 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	57	1,00	744.636,36	0,31	64	1,01	970.424,32	0,34	69	1,04	1.144.514,56	0,37
1995	51	0,89	1.070.005,65	0,44	62	0,97	1.443.051,10	0,50	66	0,99	1.585.525,51	0,51
1996	63	1,10	1.328.524,62	0,55	78	1,23	1.966.400,53	0,68	82	1,23	2.160.035,69	0,70
1997	131	2,29	3.790.577,97	1,56	146	2,29	4.575.543,50	1,58	154	2,32	4.873.090,16	1,57
1998	252	4,41	8.835.970,76	3,64	287	4,51	11.108.160,32	3,84	299	4,50	11.797.098,48	3,81
1999	1.630	28,52	62.987.354,67	25,97	1.808	28,41	75.862.551,68	26,23	1.897	28,53	81.639.942,31	26,34
2000	3.452	60,40	159.257.646,96	65,65	3.835	60,25	188.001.380,78	64,99	3.994	60,08	201.211.903,88	64,91
2001	79	1,38	4.566.539,64	1,88	85	1,34	5.334.231,36	1,84	87	1,31	5.589.610,59	1,80
	<b>5.715</b>	<b>100,0</b>	<b>242.581.256,63</b>	<b>100,0</b>	<b>6.365</b>	<b>100,0</b>	<b>289.261.743,59</b>	<b>100,0</b>	<b>6.648</b>	<b>100,0</b>	<b>310.001.721,18</b>	<b>100,0</b>
Importes en euros												

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de 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	%
3,50-3,99	291	5,09	16.519.730,30	6,81	-	-	-	-	2	0,03	140.712,17	0,05
4,00-4,49	2.201	38,51	94.879.846,48	39,11	1	0,02	173.456,41	0,06	2	0,03	215.450,53	0,07
4,50-4,99	2.074	36,29	89.525.397,23	36,91	439	6,90	18.364.585,21	6,35	109	1,64	8.030.735,88	2,59
5,00-5,49	967	16,92	37.555.689,93	15,48	1.517	23,83	75.429.144,04	26,08	277	4,17	17.759.862,12	5,73
5,50-5,99	132	2,31	3.159.639,58	1,30	2.570	40,38	117.961.248,46	40,78	2.795	42,04	131.127.129,60	42,30
6,00-6,49	48	0,84	722.011,35	0,30	1.437	22,58	63.808.891,30	22,06	2.752	41,40	126.925.076,36	40,94
6,50-6,99	2	0,03	218.941,76	0,09	348	5,47	12.426.858,22	4,30	619	9,31	23.465.963,27	7,57
7,00-7,49	-	-	-	-	51	0,80	1.079.836,84	0,37	87	1,31	2.266.599,46	0,73
7,50-7,99	-	-	-	-	2	0,03	17.723,11	0,01	4	0,06	48.076,97	0,02
8,00-8,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8,50-8,99	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	22.114,82	0,01
<b>Total</b>	<b>5.715</b>	<b>100,0</b>	<b>242.581.256,63</b>	<b>100,0</b>	<b>6.365</b>	<b>100,0</b>	<b>289.261.743,59</b>	<b>100,0</b>	<b>6.648</b>	<b>100,0</b>	<b>310.001.721,18</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>												
Mínimo			3,60%				4,25%				3,90%	
Máximo			6,50%				7,75%				8,88%	
Medio ponderado por Principal pendiente			4,52%				5,62%				5,89%	
Importes en euros												

**Principal Pendiente/Valor de Tasación.**

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados y el valor de 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	387	6,77	3.970.323,92	1,64	296	4,65	3.433.010,67	1,19	250	3,76	3.146.617,78	1,02
10,01-20,00	815	14,26	16.544.727,54	6,82	800	12,57	16.877.042,90	5,83	773	11,63	16.346.902,59	5,27
20,01-30,00	875	15,31	28.221.870,93	11,63	917	14,41	29.574.798,32	10,22	929	13,97	29.771.062,91	9,60
30,01-40,00	952	16,66	40.374.355,16	16,64	1.012	15,90	43.435.223,19	15,02	1.058	15,91	45.720.812,67	14,75
40,01-50,00	882	15,43	45.769.406,13	18,87	1.065	16,73	56.868.597,67	19,66	1.119	16,83	60.110.628,22	19,39
50,01-60,00	769	13,46	44.472.745,11	18,33	882	13,86	51.291.033,61	17,73	946	14,23	54.058.737,68	17,44
60,01-70,00	682	11,93	40.243.189,44	16,59	723	11,36	44.342.350,79	15,33	723	10,88	44.881.777,00	14,48
70,01-80,00	353	6,18	22.984.638,40	9,48	670	10,53	43.439.686,44	15,02	850	12,79	55.965.182,33	18,05
<b>Total</b>	<b>5.715</b>	<b>100,0</b>	<b>242.581.256,63</b>	<b>100,0</b>	<b>6.365</b>	<b>100,0</b>	<b>289.261.743,59</b>	<b>100,0</b>	<b>6.648</b>	<b>100,0</b>	<b>310.001.721,18</b>	<b>100,0</b>
<b>% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:</b>												
Mínimo			0,02%				0,95%				0,99%	
Máximo			77,04%				78,90%				79,58%	
Medio ponderado por Principal pendiente			46,30%				48,72%				49,86%	
Importes en euros												

**Vencimiento final**

Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2003 y 2028. 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	%
2003	19	0,33	64.546,86	0,03	23	0,36	222.365,22	0,08	25	0,38	357.123,11	0,12
2004	67	1,17	554.836,57	0,23	80	1,26	1.041.181,11	0,36	84	1,26	1.268.719,16	0,41
2005	91	1,59	1.357.067,71	0,56	104	1,63	2.082.560,40	0,72	110	1,65	2.454.204,80	0,79
2006	149	2,61	2.334.702,30	0,96	171	2,69	3.397.392,11	1,17	176	2,65	3.852.919,11	1,24
2007	130	2,27	2.448.612,27	1,01	145	2,28	3.307.471,12	1,14	152	2,29	3.705.504,36	1,20
2008	194	3,39	4.510.001,15	1,86	215	3,38	5.811.193,03	2,01	228	3,43	6.542.977,47	2,11
2009	321	5,62	8.428.829,21	3,47	355	5,58	10.618.603,31	3,67	383	5,76	11.845.340,15	3,82
2010	444	7,77	14.402.363,48	5,94	495	7,78	17.753.050,30	6,14	519	7,81	19.317.478,74	6,23
2011	233	4,08	7.530.775,53	3,10	273	4,29	10.077.516,77	3,48	287	4,32	11.000.898,04	3,55
2012	327	5,72	11.210.148,65	4,62	376	5,91	14.209.826,14	4,91	387	5,82	15.181.393,38	4,90
2013	209	3,66	7.454.490,95	3,07	237	3,72	9.424.524,52	3,26	245	3,69	10.140.548,07	3,27
2014	415	7,26	16.727.762,50	6,90	463	7,27	20.130.035,45	6,96	483	7,27	21.558.335,65	6,95
2015	649	11,36	28.132.417,89	11,60	728	11,44	34.490.912,44	11,92	756	11,37	36.664.699,50	11,83
2016	132	2,31	5.924.633,40	2,44	144	2,26	6.643.103,43	2,30	152	2,29	7.219.904,74	2,33
2017	140	2,45	6.355.222,08	2,62	159	2,50	7.416.148,87	2,56	168	2,53	8.304.129,01	2,68
2018	142	2,48	6.978.099,03	2,88	157	2,47	8.092.896,88	2,80	162	2,44	8.578.527,19	2,77
2019	293	5,13	14.954.777,65	6,16	321	5,04	17.230.978,33	5,96	339	5,10	18.523.094,52	5,98
2020	789	13,81	42.542.930,48	17,54	864	13,57	48.864.210,08	16,89	897	13,49	51.862.805,71	16,73
2021	80	1,40	4.761.031,93	1,96	92	1,45	5.572.598,46	1,93	94	1,41	5.728.170,18	1,85
2022	115	2,01	5.915.285,47	2,44	122	1,92	6.702.546,44	2,32	129	1,94	7.173.791,23	2,31
2023	101	1,77	5.454.397,04	2,25	115	1,81	6.342.467,74	2,19	120	1,81	6.765.861,85	2,18
2024	209	3,66	13.013.411,13	5,36	229	3,60	14.614.121,88	5,05	242	3,64	15.422.432,86	4,97
2025	413	7,23	27.308.607,39	11,26	440	6,91	30.407.566,69	10,51	454	6,83	31.732.113,64	10,24
2026	52	0,91	4.176.824,64	1,72	57	0,90	4.808.472,87	1,66	56	0,84	4.800.748,71	1,55
2027	.				.				.			
2028	1	0,02	39.481,32	0,02	.				.			
<b>Total</b>	<b>5.715</b>	<b>100,0</b>	<b>242.581.256,63</b>	<b>100,0</b>	<b>6.365</b>	<b>100,0</b>	<b>289.261.743,59</b>	<b>100,0</b>	<b>6.648</b>	<b>100,0</b>	<b>310.001.721,18</b>	<b>100,0</b>
<b>Vencimiento Final</b>												
Mínimo			01.01.2003				01/01.2003				01/01.2003	
Máximo			01.01.2028				01/09.2026				05/07.2026	
Medio ponderado por principal pendiente			10.10.2017				22/06.2017				13/05.2017	
Importes en euros												

**Localización geográfica.**

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

Región/ Provincia	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	1.092	19,11	45.183.867,15	18,63	1.224	19,23	54.517.239,60	18,85	1.284	19,32	59.137.869,90	19,08
Aragón	392	6,86	15.338.322,38	6,32	430	6,76	18.248.274,41	6,31	443	6,67	19.499.783,50	6,29
Asturias	106	1,85	4.245.205,19	1,75	113	1,78	4.753.495,25	1,64	119	1,79	5.213.233,45	1,68
Baleares	104	1,82	6.518.347,75	2,69	122	1,92	7.992.355,25	2,76	126	1,90	8.452.869,72	2,73
Canarias	351	6,14	14.910.475,57	6,15	400	6,28	17.730.682,68	6,13	414	6,23	18.754.527,79	6,05
Cantabria	64	1,12	2.375.129,23	0,98	71	1,12	2.904.989,05	1,00	71	1,07	2.982.837,49	0,96
Castilla-León	283	4,95	11.240.936,50	4,63	307	4,82	13.472.191,92	4,66	322	4,85	14.544.262,09	4,69
Castilla La Mancha	370	6,47	13.418.361,32	5,53	394	6,19	15.330.513,71	5,30	403	6,06	16.185.962,67	5,22
Cataluña	787	13,77	36.536.594,59	15,06	877	13,78	42.847.802,67	14,81	899	13,53	44.967.802,99	14,51
Extremadura	66	1,15	2.847.684,10	1,17	71	1,12	3.118.765,74	1,08	76	1,14	3.370.823,60	1,09
Galicia	120	2,10	5.024.717,24	2,07	132	2,07	5.735.584,36	1,98	177	2,66	7.436.396,84	2,40
Madrid	1.065	18,64	51.881.492,02	21,39	1.191	18,71	62.646.188,14	21,66	1.250	18,80	67.139.062,22	21,66
Murcia	93	1,63	2.975.240,38	1,23	109	1,71	3.713.108,38	1,28	110	1,66	3.864.957,47	1,25
Navarra	26	0,45	1.205.313,82	0,50	29	0,46	1.630.705,08	0,56	30	0,45	1.717.565,80	0,55
La Rioja	34	0,59	926.572,52	0,38	39	0,61	1.142.732,17	0,40	40	0,60	1.188.709,21	0,38
Comunidad Valenciana	614	10,74	21.359.992,80	8,81	698	10,97	25.951.971,42	8,97	720	10,83	27.516.393,51	8,88
País Vasco	148	2,59	6.593.004,07	2,72	158	2,48	7.525.143,76	2,60	164	2,47	8.028.655,93	2,59
<b>TOTAL</b>	<b>5.715</b>	<b>100,0</b>	<b>242.581.256,63</b>	<b>100,0</b>	<b>6.365</b>	<b>100,0</b>	<b>289.261.743,59</b>	<b>100,0</b>	<b>6.648</b>	<b>100,0</b>	<b>310.001.721,18</b>	<b>100,0</b>
Importes en euros												

**4) Tasa de amortización anticipada.**

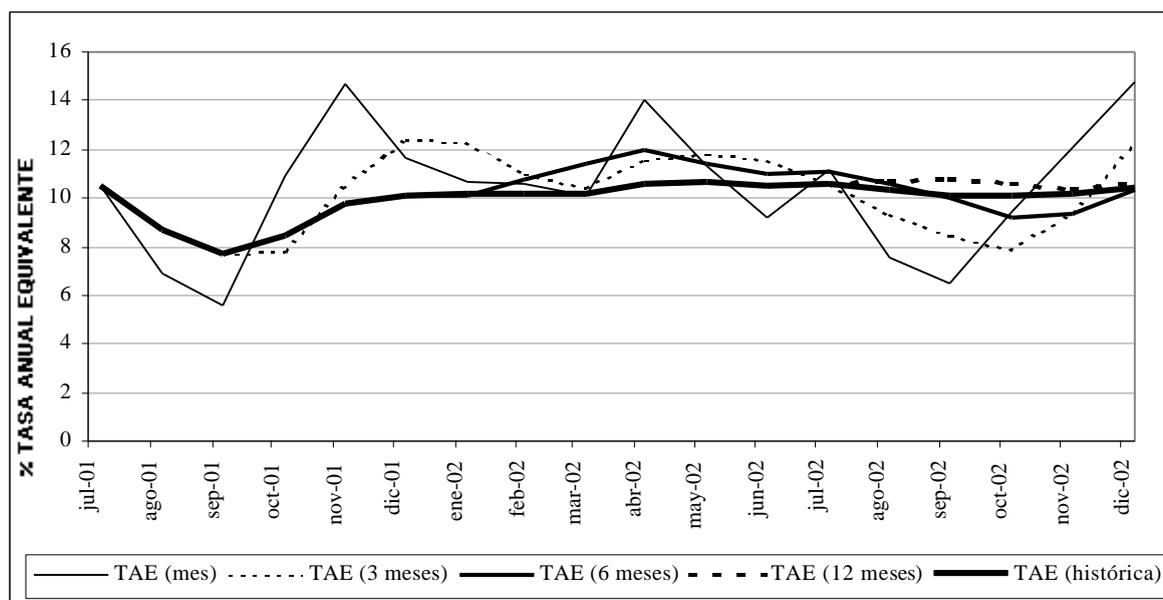
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos del mes		Datos 3 meses		Datos 6 meses		Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual								
2001. 23.07	310.001,721	100,00											
2001	289.261,744	93,31	13.767,462									0,88	10,08
2002	242.581,257	78,25	29.949,087							0,93	10,64	0,92	10,46
2002 Ene	285.120,733	91,97	2.697,705	0,93	10,64	1,09	12,34	0,88	10,10			0,89	10,16
Feb	281.050,599	90,66	2.642,087	0,93	10,57	0,96	10,96	0,94	10,71			0,89	10,21
Mar	277.250,234	89,44	2.470,696	0,88	10,05	0,91	10,42	1,01	11,43			0,89	10,19
Abr	272.320,652	87,84	3.471,298	1,25	14,03	1,02	11,57	1,06	11,96			0,93	10,58
May	268.288,681	86,54	2.712,873	1,00	11,32	1,04	11,82	1,00	11,39			0,93	10,65
Jun	264.712,463	85,39	2.154,657	0,80	9,22	1,02	11,55	0,97	10,99	0,92	10,53	0,92	10,53
Jul	260.695,699	84,09	2.599,879	0,98	11,17	0,93	10,58	0,97	11,07	0,93	10,59	0,93	10,58
Ago	257.776,221	83,15	1.703,913	0,65	7,57	0,81	9,33	0,93	10,58	0,93	10,65	0,91	10,37
Sep	255.035,242	82,27	1.440,671	0,56	6,50	0,73	8,44	0,87	10,00	0,94	10,72	0,88	10,12
Oct	251.556,416	81,15	2.094,411	0,82	9,42	0,68	7,84	0,80	9,22	0,93	10,60	0,88	10,07
Nov	247.105,244	79,71	2.686,793	1,07	12,09	0,82	9,37	0,81	9,35	0,91	10,38	0,89	10,19
Dic	242.581,257	78,25	3.274,105	1,33	14,79	1,07	12,13	0,90	10,30	0,93	10,64	0,92	10,46

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 310.000.000,00 euros, integrados por 2.983 Bonos de la Serie A, 62 Bonos de la Serie B y 55 Bonos de la Serie C representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros, con calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's"), según el siguiente detalle, que permanecen vigentes:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa3

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: 2.983 BONOS SERIE A**

**Código ISIN: ES0315189003**

	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	
25.07.2001										
2001	4,322%	1.099,93	901,94	3.281.091,19	0,00	2.770,89	8.265.564,87	97.229,11	290.034.435,13	294.373.856,69
2002	3,615%	3.393,25	2.782,47	10.122.064,75	0,00	16.044,42	47.860.504,86	81.184,69	242.173.930,27	260.521.518,71
17.01.2002	3,876%	963,09	789,73	2.872.897,47	0,00	4.596,37	13.710.971,71	92.632,74	276.323.463,42	
17.04.2002	3,569%	826,52	677,75	2.465.509,16	0,00	4.086,89	12.191.192,87	88.545,85	264.132.270,55	
17.07.2002	3,648%	816,51	669,54	2.435.649,33	0,00	4.229,52	12.616.658,16	84.316,33	251.515.612,39	
17.10.2002	3,653%	787,13	645,45	2.348.008,79	0,00	3.131,64	9.341.682,12	81.184,69	242.173.930,27	
17.01.2003	3,521%	730,51	620,93							
Importes en euros										

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

(2) En 2001, principal y tipo de interés nominal medios entre 25.07.2001 y 31.12.2001.

**Emisión: 62 BONOS SERIE B**

**Código ISIN: ES0315189011**

	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	
25.07.2001										
2001	4,576%	1.160,60	951,69	71.957,20	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.200.000,00	6.200.000,00
2002	3,873%	4.002,08	3.281,70	248.128,96	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.200.000,00	6.200.000,00
17.01.2002	4,136%	1.056,98	866,72	65.532,76	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.200.000,00	
17.04.2002	3,829%	957,25	784,94	59.349,50	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.200.000,00	
17.07.2002	3,908%	987,86	810,05	61.247,32	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.200.000,00	
17.10.2002	3,913%	999,99	819,99	61.999,38	0,00	0,00	0,00	100.000,00	6.200.000,00	
17.01.2003	3,781%	966,26	821,32							
Importes en euros										

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

(2) En 2001, principal y tipo de interés nominal medios entre 25.07.2001 y 31.12.2001.

Emisión: 55 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0315189029

	Tipo Interés Nominal			Intereses		Amortización		Principal Pendiente amortizar		Principal Medio
	%Interés período Vencido (1)	Cupón Bruto	Cupón Neto	Totales	Impagado	Unitario	Total	Unitario	Total	Annual (2)
25.07.2001										
2001	5,576%	1.393,93	1.143,02	76.666,15	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.500.000,00	5.500.000,00
2002	4,873%	5.015,95	4.113,07	275.877,25	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.500.000,00	5.500.000,00
17.01.2002	5,136%	1.312,53	1.076,27	72.189,15	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.500.000,00	
17.04.2002	4,829%	1.207,25	989,94	66.398,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.500.000,00	
17.07.2002	4,908%	1.240,63	1.017,32	68.234,65	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.500.000,00	
17.10.2001	4,913%	1.255,54	1.029,54	69.054,70	0,00	0,00	0,00	100.000,00	5.500.000,00	
17.01.2002	4,7810	1.221,81	1.038,54							

Importes en euros

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

(2) En 2001, principal y tipo de interés nominal medios entre 25.07.2001 y 31.12.2001.

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

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE			0,00%	0,30%	0,40%	0,50%	0,60%	0,70%	0,80%	0,90%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	3,541%	4,696%	5,838%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%
<b>BONOS SERIE A</b>										
Sin amort.	Vida media	años	7,80	6,31	5,92	5,57	5,25	4,96	4,70	4,46
	fecha		(15/10/2010)	(22/04/2009)	(29/11/2008)	(23/07/2008)	(29/03/2008)	(14/12/2007)	(10/09/2007)	(15/06/2007)
Amort. Final	años		20,81	19,06	18,56	17,81	17,31	16,81	16,30	15,81
	fecha		(17/10/2023)	(17/01/2022)	(17/07/2021)	(17/10/2020)	(17/04/2020)	(17/10/2019)	(17/04/2019)	(17/10/2018)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	7,62	6,11	5,71	5,34	5,03	4,75	4,50	4,26
	fecha		(13/08/2010)	(07/02/2009)	(12/09/2008)	(03/05/2008)	(11/01/2008)	(01/10/2007)	(29/06/2007)	(04/04/2007)
Amort. Final	años		16,06	13,81	13,05	12,30	11,80	11,30	10,80	10,30
	fecha		(17/01/2019)	(17/10/2016)	(17/01/2016)	(17/04/2015)	(17/10/2014)	(17/04/2014)	(17/10/2013)	(17/04/2013)
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	10,91	8,95	8,42	7,94	7,49	7,09	6,72	6,30
	fecha		(23/11/2013)	(12/12/2011)	(31/05/2011)	(05/12/2010)	(27/06/2010)	(29/01/2010)	(17/09/2009)	(18/04/2009)
Amort. Final	años		20,81	19,06	18,56	17,81	17,31	16,81	16,55	16,55
	fecha		(17/10/2023)	(17/01/2022)	(17/07/2021)	(17/10/2020)	(17/04/2020)	(17/10/2019)	(17/07/2019)	(17/07/2019)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	10,63	8,64	8,09	7,59	7,16	6,77	6,42	6,08
	fecha		(16/08/2013)	(18/08/2011)	(30/01/2011)	(31/07/2010)	(25/02/2010)	(05/10/2009)	(30/05/2009)	(26/01/2009)
Amort. Final	años		16,06	13,81	13,05	12,30	11,80	11,30	10,80	10,30
	fecha		(17/01/2019)	(17/10/2016)	(17/01/2016)	(17/04/2015)	(17/10/2014)	(17/04/2014)	(17/10/2013)	(17/04/2013)
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	21,75	20,76	20,33	19,86	19,38	18,91	18,45	18,07
	fecha		(23/09/2024)	(28/09/2023)	(26/04/2023)	(04/11/2022)	(13/05/2022)	(21/11/2021)	(08/06/2021)	(21/01/2021)
Amort. Final	años		25,31	25,31	25,31	25,31	25,31	25,31	25,31	25,31
	fecha		(17/04/2028)	(17/04/2028)	(17/04/2028)	(17/04/2028)	(17/04/2028)	(17/04/2028)	(17/04/2028)	(17/04/2028)
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	16,06	13,81	13,05	12,30	11,80	11,30	10,80	10,30
	fecha		(17/01/2019)	(17/10/2016)	(17/01/2016)	(17/04/2015)	(17/10/2014)	(17/04/2014)	(17/10/2013)	(17/04/2013)
Amort. Final	años		16,06	13,81	13,05	12,30	11,80	11,30	10,80	10,30
	fecha		(17/01/2019)	(17/10/2016)	(17/01/2016)	(17/04/2015)	(17/10/2014)	(17/04/2014)	(17/10/2013)	(17/04/2013)

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	13.580.731,90	7.930.042,54
Costes financieros	-10.091.156,69	-5.934.055,01
<b>Margen financiero</b>	<b>3.489.575,21</b>	<b>1.995.987,53</b>
Otros productos y costes ordinarios netos	-3.300.349,86	-1.908.711,10
<b>Margen operacional</b>	<b>189.225,35</b>	<b>87.276,43</b>
Gastos de explotación y tributos	-107.097,40	-53.056,48
<b>Resultados de explotación</b>	<b>82.127,95</b>	<b>34.219,95</b>
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-82.127,95	-34.219,95
Saneamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Previsión para impuestos	-	-
<b>Beneficio neto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pro memoria: Activos totales medios</b>	<b>281.167.217,42</b>	<b>313.791.107,16</b>
	Importes en euros	

*Productos financieros.*

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	265.097,59	94,28	13.183,87	4,97%
Tesorería	11.751,12	4,18	396,86	3,38%
Resto activo	4.318,51	1,54	-	-
<b>Totales</b>	<b>281.167,22</b>	<b>100,00</b>	<b>13.580,73</b>	<b>4,83%</b>
	Importes en miles de euros			

El total de los activos ha generado unos ingresos de 13.580,73 miles de euros con un tipo medio del 4,83% anual. Del total de los ingresos financieros, el 97,08% corresponde a las participaciones hipotecarias, mientras que el 2,92% 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 titulación hipotecaria				
Serie A	260.521,52	92,65	9.548,94	3,67%
Serie B	6.200,00	2,21	243,48	3,93%
Serie C	5.500,00	1,96	271,76	4,94%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo Subordinado	4.650,00	1,65	-	-
Préstamo Gastos Iniciales	616,32	0,22	26,98	4,38%
Resto pasivo	3.679,38	1,31	-	-
<b>Totales</b>	<b>281.167,22</b>	<b>100,00</b>	<b>10.091,16</b>	<b>3,59%</b>
	Importes en miles de euros			

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 10.091,16 miles de euros con un coste medio del 3,59% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,73% corresponde a los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos, mientras que el 0,27 % corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales.

***Margen Financiero.***

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 3.489,58 miles de euros.

***Margen operacional.***

El concepto "Otros productos y costes ordinarios netos" recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como es la remuneración financiera del Préstamo Subordinado.

Los costes alcanzados por este concepto se eleva a 3.300,35 miles de euros, lo que representa un 1,17% 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, del Agente de Pagos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 107,10 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:

<b>ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)</b>		
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>3.311.437,06</b>
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	13.569.853,12	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	-10.646.070,96	
Intereses pagados de préstamos en entidades de crédito	-29.568,31	
Intereses cobrados de inversiones financieras	417.223,21	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>-3.407.139,63</b>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-77.963,96	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-27.625,81	
Margen de intermediación financiera	-3.300.349,86	
Otras comisiones	-1.200,00	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-4.036,75</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-4.036,75	
<b>A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>		<b>-99.739,32</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización hipotecaria</b>		<b>-</b>
Ingresos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización hipotecaria	-	
<b>5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias</b>		<b>-</b>
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-	
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>-1.183.613,77</b>
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	46.676.891,09	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecaria	-47.860.504,86	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>-745.125,16</b>
Ingresos por disposiciones de préstamos	-	
Pagos por amortización de préstamos	-228.571,44	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	187.435,51	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	-703.989,23	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		<b>-1.928.738,93</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>-2.028.478,25</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>19.252.686,75</b>
<b>TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>17.224.208,50</b>
Bancos	17.224.208,50	
Inversiones financieras temporales	-	
		Importes en euros

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

Ausente

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

Ausente

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

\_\_\_\_\_  
D. Mario Masiá Vicente

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

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

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

Ausente

\_\_\_\_\_  
D. Pedro M<sup>a</sup>. Urresti Laca, en representación de J.P.  
Morgan España, S.A.

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, del Informe de Gestión de "BZ Hipotecario 3 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 13 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 13, 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