

INFORME DE AUDITORIA

* * * *

**BANKINTER 3,
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2002**

C N M V
Registro de Auditorias Emisores
Nº 7759

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

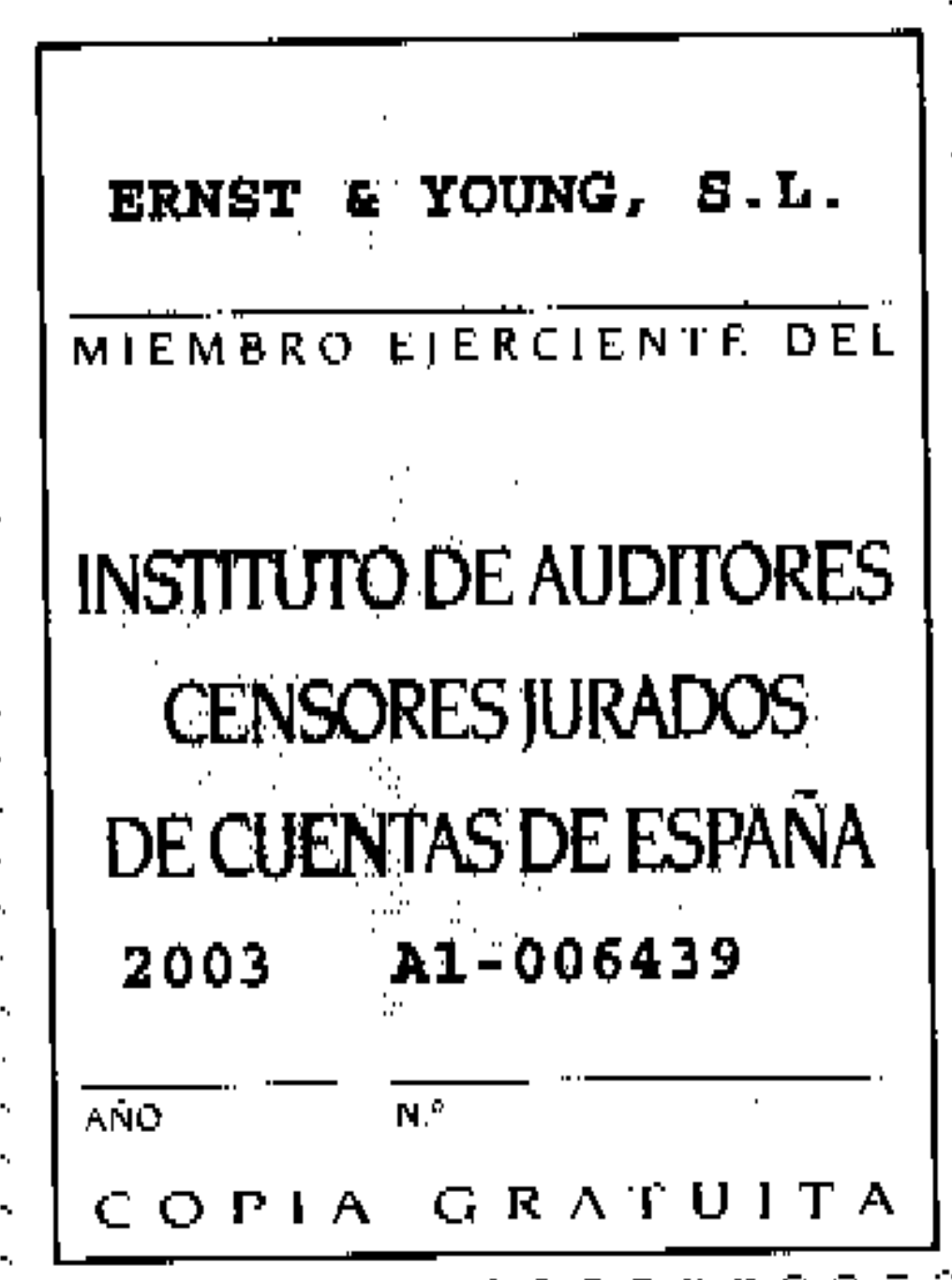
Hemos auditado las cuentas anuales de Bankinter 3, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los 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 Bankinter 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

BANKINTER 3

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2002

FORMULADAS POR

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

BANKINTER 3 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BANKINTER 3 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros

ACTIVO	2002		2001	
INMOVILIZADO	1.085.083.651,31	1.237.520.681,32		
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	118.717,51	168.858,15		
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	118.717,51	168.858,15		
INMOVILIZADO FINANCIERO	1.084.964.933,80	1.237.351.823,17		
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	1.084.964.933,80	1.237.351.823,17		
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1.624.348,54	1.979.384,04		
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	1.624.348,54	1.979.384,04		
ACTIVO CIRCULANTE	117.793.198,49	107.342.239,21		
DEUDORES	67.069.594,59	64.254.936,16		
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	54.657.826,20	52.709.946,21		
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	161.985,19	99.442,92		
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	10.533.932,29	9.129.438,60		
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	1.715.850,91	2.316.108,43		
TESORERÍA	40.270.410,29	31.364.552,44		
ENTIDADES DE CRÉDITO	40.270.410,29	31.364.552,44		
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	10.453.193,61	11.722.750,61		
INTERESES	10.453.193,61	11.722.750,61		
TOTAL ACTIVO	1.204.501.198,34	1.346.842.304,57		
CUENTAS DE ORDEN	2002	2001		
CUENTAS DE ORDEN	13.225.000,00	13.225.000,00		
LIMITE LINEA DE CREDITO SUBORDINADO	13.225.000,00	13.225.000,00		
DISPUESTO LINEA DE CREDITO SUBORDINADO	-	-		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	13.225.000,00	13.225.000,00		

PASIVO	2002		2001	
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	1.180.379.740,16	1.322.500.000,00		
BONOS DE TITULIZACIÓN TIPO DE INTERÉS VARIABLE	1.180.379.740,16	1.322.500.000,00		
BONOS SERIE A	1.131.479.740,16	1.273.600.000,00		
BONOS SERIE B	33.700.000,00	33.700.000,00		
BONOS SERIE C	15.200.000,00	15.200.000,00		
DEUDAS A LP CON ENTIDADES DE CRÉDITO	1.908.208,20	2.230.000,00		
PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES	1.908.208,20	2.230.000,00		
ACREEDORES A CORTO PLAZO	22.213.249,98	22.112.304,57		
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	144.368,78	2.008,18		
OTROS ACREEDORES	1.153.890,56	1.046.363,22		
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	20.914.990,64	21.063.933,17		
INTERESES	20.843.555,73	20.977.167,75		
COMISIONES	71.434,91	86.765,42		
TOTAL PASIVO	1.204.501.198,34	1.346.842.304,57		

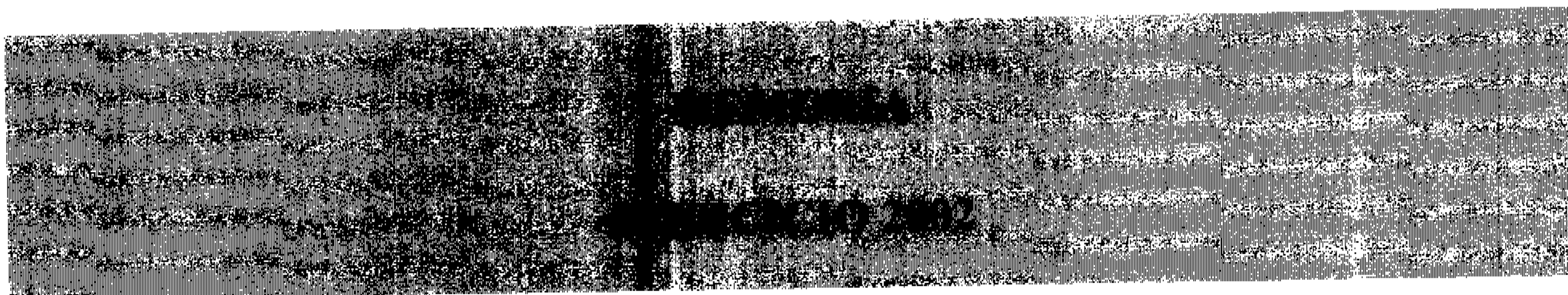
BANKINTER 3 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BANKINTER 3 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	2002	2001
GASTOS		
GASTOS FINANCIEROS	50.901.355,00	12.036.626,92
POR INTERESES DE EMISIÓN DE BONOS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	45.999.835,13 45.909.423,39 90.411,74	9.664.150,37 9.644.858,39 19.291,98
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	4.901.519,87 4.901.519,87	2.372.476,55 2.372.476,55
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	5.011.863,96	1.057.669,61
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	4.650.896,90	995.933,07
COMISIONES Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS	4.636.459,83	994.991,90
COMISION SOCIEDAD GESTORA	191.283,30	59.990,07
COMISION ADMINISTRADOR	122.102,03	25.534,89
MARGEN INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	4.317.042,68	908.226,48
OTRAS COMISIONES Y GASTOS	6.031,82	1.240,46
SERVICIOS EXTERIORES	14.437,07	941,17
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	14.437,07	941,17
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	360.967,06	61.736,54
AMORTIZACIÓN GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	30.685,24	8.887,27
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	330.281,82	52.849,27
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-
TOTAL	55.913.218,96	13.094.296,53

HABER	2002	2001
INGRESOS		
INGRESOS FINANCIEROS	55.913.218,96	13.094.296,53
POR INTERESES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS DE ENTIDADES DE CRÉDITO	55.913.218,96 55.044.923,79 868.295,17	13.094.296,53 13.003.879,17 90.417,36
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	-	-
TOTAL	55.913.218,96	13.094.296,53



1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y objeto social.*

BANKINTER 3 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo"), se constituyó mediante escritura pública otorgada el 22 de octubre de 2001 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 19.220 participaciones hipotecarias emitidas por Bankinter S.A. (en adelante "Bankinter"), por un importe total de 1.322.505.989,36 euros (ver nota 5).

Previamente, el 19 de octubre 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 (los "Bonos") con cargo al mismo por importe de 1.322.500.000,00 de euros (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BANKINTER 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, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado un Crédito Subordinado que figurará en cuentas de orden por el principal no dispuesto.

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

b) *Extinción y liquidación anticipada.*

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe 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 (16 de octubre de 2038).

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

Aplicación a partir de la Fecha de Desembolso y hasta la liquidación del Fondo.

Los Fondos Disponibles con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación (el

“Orden de Prelación de Pagos”), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º Pago de la cantidad del Contrato de Permuta, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la Cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo.
- 3º Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 5º Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 6º Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en el Nivel Mínimo.
Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado.
- 7º Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C de acuerdo con las reglas de cálculo de los Fondos Disponibles para la Amortización y de distribución entre cada una de las Series (ver nota 9).
- 8º Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.
Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 6º.
- 9º Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.
Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 6º.
- 10º Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 11º Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12º Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.
Esta aplicación se realizará en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva.
- 13º Amortización del principal del Crédito Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva en caso de llegar a constituirse.
Esta aplicación se realizará en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva.
- 14º Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Bankinter en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 6º anterior, procediéndose como consecuencia a una modificación en el orden de prelación de los sucesivos pagos, contenidos en el orden 6º y siguientes.

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

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

d) Activo del Fondo.

En su origen.

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

Durante la vida del Fondo.

- (i) El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales activados.
- (iii) Los saldos de periodificación de intereses ordinarios y de demora devengados y no pagados de las Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados, y los restantes derechos conferidos al Fondo.
- (iv) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.
- (v) Los importes dispuestos del Crédito Subordinado.
- (vi) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses periodificados devengados y no vencidos, de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería.
- (vii) El resto de saldos de periodificación de intereses e ingresos devengados y no vencidos.

e) Pasivo del Fondo.

En su origen.

- (i) La Emisión de Bonos que asciende a mil trescientos veintidós millones quinientos mil (1.322.500.000,00) euros (220.045.485.000 pesetas) de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

- Serie A por importe nominal total de mil doscientos setenta y tres millones seiscientos mil (1.273.600.000) euros (211.909.209.600 pesetas) integrada por doce mil setecientos treinta y seis (12.736) Bonos de cien mil (100.000) euros (16.638.600 pesetas) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie B por importe nominal total de treinta y tres millones setecientos mil (33.700.000) euros (5.607.208.200 pesetas) integrada por trescientos treinta y siete (337) Bonos de cien mil (100.000) euros (16.638.600 pesetas) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie C por importe nominal total de quince millones doscientos mil (15.200.000) euros (2.529.067.200 pesetas) integrada por ciento cincuenta y dos (152) Bonos de cien mil (100.000) euros (16.638.600 pesetas) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (ii) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Bankinter.
- (iii) El Préstamo para Gastos Iniciales, destinado a la financiación de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias.
- (iv) El Crédito Subordinado, como cuenta de orden por el importe no dispuesto, destinado a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles o, en su caso, a la constitución del Fondo de Reserva.

Durante la vida del Fondo.

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

f) Ingresos del Fondo.

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

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

g) Gastos con cargo al Fondo.

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

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Gastos iniciales.

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

Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

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

- a) Si fuera el caso, remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- c) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos.
- d) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- g) Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.
- h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios Participados y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- i) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- j) Gastos financieros de la Emisión de Bonos.
- k) Las cantidades a pagar, en su caso, en virtud del Contrato de Permuta de Flujos de Intereses.
- l) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.
- m) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- n) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.

- o) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

h) Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá eventualmente un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición (ver nota 4b).

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

(i) Importe:

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

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

- i) Trece millones doscientos veinticinco mil (13.225.000) euros (2.200.454.850 pesetas).
- ii) El 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

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, concorra 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 2,50% 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 margen (diferencial sobre el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable) medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, sea menor al resultado de incrementar en un 0,40 el margen medio de los Bonos de las Series A y B ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada una de estas Series.
- iv) Que exista un Déficit de Amortización.

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 las Agencias de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

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

(iii) Destino:

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

i) Normativa legal.

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

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

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

j) Régimen de tributación.

El régimen fiscal vigente del fondo es el siguiente.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

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

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

Comparación de la información

Como se indica en la nota 1 a) el Fondo se constituyó durante el año 2001, por consiguiente el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y los Cuadros de financiación del ejercicio 2001 recogen las operaciones realizadas por el Fondo únicamente desde el 22 de octubre 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.**

Corresponden a los gastos de constitución del Fondo que se registraron por su valor de coste. Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente desde la fecha de constitución hasta el 30 de septiembre de 2006, inclusive.

Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias.

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

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

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios.

Corresponde al importe de los gastos incurridos para la emisión de bonos. Dicho importe ha sido registrado bajo este epígrafe y se amortizan a lo largo de la vida de los bonos de acuerdo con un plan financiero que, en todo caso, estará ligado a la amortización de los bonos.

d) Tesorería. Entidades de crédito.

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito hasta su distribución o retención. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo procedentes de las participaciones hipotecarias, las cantidades recibidas por la permuta financiera de intereses, los importes a que

ascienda el Fondo de Reserva si llegara a constituirse 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, por la permuta financiera de intereses y por los saldos depositados en cuentas en entidades de crédito.

Pasivo

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

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

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución 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, caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación correspondientes, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bankinter celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería en virtud del cual Bankinter garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta a nombre del Fondo, 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) en su caso, la disposición del principal del Crédito Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva si llegara a constituirse;
- (iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos, que sean recibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios Participados en la ejecución de las garantías hipotecarias, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;
- (iv) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (v) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Interés;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

Bankinter garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, aplicable en cada periodo de devengo de intereses, igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, transformado a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360). 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 y cinco (365) días.

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

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1 y de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Bankinter de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o A-1 por parte de Bankinter.
- b) Obtener de Bankinter o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en 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 A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, y contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Bankinter en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta 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 las calificaciones P-1 y A-1 a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con Bankinter, 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 Bankinter bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado, en el caso de que su deuda a corto plazo alcance nuevamente las calificaciones P-1 y A-1 según las escalas citadas 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 Crédito Subordinado.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankinter un contrato de crédito subordinado de carácter mercantil (el "Contrato de Crédito Subordinado") que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos, por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, sin que, en ningún caso, el otorgamiento de dicho Crédito suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Importe Máximo del Crédito Subordinado.

El Importe Máximo del Crédito será, en cada momento, igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) trece millones doscientos veinticinco mil (13.225.000) euros (2.200.454.850 pesetas), o (ii) el 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

No obstante lo anterior, el Importe Máximo del Crédito permanecerá en el nivel establecido en la anterior Fecha de Pago, independientemente de la reducción habida en el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias cuando, en una Fecha de Pago determinada, se produzca alguna de las siguientes situaciones:

- 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 2,50% 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 margen (diferencial sobre el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable) medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de

Pago en curso, sea menor al resultado de incrementar en un 0,40 el margen medio de los Bonos de las Series A y B ponderado por el Saldo Vivo de Principal Pendiente de Pago de cada una de estas Series.

iv) Que exista un Déficit de Amortización.

Asimismo, el Importe Máximo del Crédito podrá reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

Disposición.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposiciones del Crédito con el límite del Importe Máximo del Crédito, siempre que los Fondos Disponibles en una Fecha de Pago no permitan hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo en los órdenes 1º. al 7º. lugar del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bankinter por debajo de A1 o de A según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, o de cinco (5) Días Hábiles si se produce el descenso de su calificación a corto plazo por debajo de P-1 o A-1, deberá efectuar la disposición de la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo del Crédito correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición destinándolo a la constitución de un Fondo de Reserva, salvo que Bankinter aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto y largo plazo posea una calificación mínima de A1/P-1 y de A/A-1 según las escalas de calificación antes citadas, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a Bankinter hasta el Importe Máximo del Crédito disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Amortización.

El Fondo reembolsará cualquier disposición efectuada con cargo al Crédito en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles, excluidos los importes disponibles con cargo al Crédito, permitan hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo en dicha Fecha de Pago concreta numeradas del 1º. al 8º. lugar del Orden de Prelación de Pagos.

No obstante, en caso de producirse la disposición de la totalidad del Importe Máximo del Crédito como consecuencia del descenso de la calificación de Bankinter y la constitución del Fondo de Reserva, el reembolso se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia 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, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

Rendimiento financiero.

El Crédito Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese 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 (360) días.

c) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankinter un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de dos millones doscientos treinta mil (2.230.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de la Participaciones Hipotecarias.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. 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 (360) días.

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

- (i) La parte del principal de préstamo destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 16 de enero de 2002, y las siguientes hasta la fecha de pago correspondiente al 16 de octubre de 2006, inclusive.
- (ii) La parte del principal de préstamo que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos 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, 16 de enero de 2002, y las siguientes hasta la fecha de Vencimiento Final, en la cuantía que hubieran sido amortizados mensualmente dichos gastos de acuerdo con la contabilidad del Fondo.
- (iii) La parte de principal del préstamo destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de los bonos que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 16 de enero de 2002.

El abono de los intereses y de la amortización del principal del préstamo se realizará únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

d) Contrato de Permuta de Intereses.

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Bankinter, un Contrato de Permuta de Intereses (el "Contrato de Permuta") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

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

Parte B: Bankinter.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

2. Periodos de liquidación.

Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a la comprendida entre los días 23 de octubre de 2001 (incluido) y el 16 de enero de 2002 (incluido).

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 16 de enero de 2002 (excluida).

3. Cantidades a pagar Parte A.

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

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

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

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

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

4. Cantidades a pagar Parte B.

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

Si en una fecha de liquidación el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad que le correspondiera satisfacer a Bankinter, el Contrato Permuta quedará resuelto. En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada Bankinter por debajo de A1 o de A según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, Bankinter hará todo lo posible para que una tercera entidad asumiera su posición contractual respecto al Contrato de Permuta.

No obstante, Bankinter asumirá el compromiso irrevocable de que si la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada Bankinter descendiera, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, por debajo de P-1 o de A-1 según las escalas de calificación de Moody's y de S&P, respectivamente, de realizar, en el plazo máximo de un (1) mes desde el día en que tuviera lugar dicha circunstancia, alguna de las siguientes opciones: (i) que una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, (ii) que una tercera entidad asumiría su posición contractual y le sustituiría antes de

dar por resuelto el Contrato de Permuta para Bankinter, o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales; todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren previamente aprobados por Moody's y por S&P para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series.

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

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

Bankinter 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 Bankinter (en cuanto a este Contrato el "Administrador"), conservará como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados; y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar íntegramente las cantidades que correspondan al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día hábil posterior, valor ese mismo día, al día en que fueren recibidos por el Administrador, 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 caso de renegociación a la baja del margen (diferencial sobre el índice de referencia) del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados con la concurrencia de que el margen medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias fuera igual o inferior a 0,55, el Administrador se compromete a abonar al Fondo, respecto al Préstamo Hipotecario Participado, en cada fecha de cobro a partir de la fecha de efectividad de la modificación del margen y hasta la amortización del mismo, el importe que corresponda a la diferencia en los intereses devengados por el Préstamo Hipotecario Participado durante cada periodo de liquidación de intereses, calculados al margen del Préstamo Hipotecario Participado anterior a la modificación y los calculados al nuevo margen. El nuevo margen establecido no podrá ser inferior a 0,50.

En contraprestación por los servicios a realizar en virtud de este contrato, 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 Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,10% anual.

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

f) 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 Bonos con Crédit Agricole Indosuez Sucursal en España, Dresdner Bank Aktiengesellschaft Sucursal en España como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con Bankinter S.A. como Entidad Directora y Entidad Colocadora, y con EBN Banco, Sociedad

Española de Banca de Negocios S.A., J.P. Morgan Securities Ltd., Salomon Brothers International Ltd., y Société Générale Sucursal en España como Entidades Aseguradoras y Colocadoras por el cual las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y la Entidad Colocadora procedieron a la colocación de la totalidad de la emisión de Bonos, y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, procedieron, 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.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y la Entidad Colocadora percibieron con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación sobre el importe nominal de los Bonos que será del 0,10% para los Bonos de la Serie A, del 0,65% para los Bonos de la Serie B y del 1,00% para los Bonos de la Serie C.

Las Entidades Directoras no percibieron remuneración por la dirección de la emisión de Bonos.

g) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

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

Las obligaciones actuales 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 1.502,53 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.

h) Contrato de Intermediación Financiera.

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

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

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, Bankinter 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.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la remuneración, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, hasta su pago total.

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 1.322.505.989,36 euros y fueron emitidas en su totalidad por Bankinter.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representadas por 19.220 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.

El índice o tipos de referencia utilizados son:

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

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

- El tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2002 es del 4,27%.
- 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 participados se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bankinter (ver nota 4e).
- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Bankinter (ver nota 4e).
- Las 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:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo al 31 de diciembre de 2001	1.237.351,82	52.709,95	1.290.061,77
Traspaso de corto a largo	52.709,95	-52.709,95	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-52.884,48		-52.884,48
• Amortización anticipada total	-54.286,99		-54.286,99
• Amortización anticipada parcial	-43.267,54		-43.267,54
Traspaso de largo a corto	-54.657,83	54.657,83	-
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.084.964,93	54.657,83	1.139.622,76
	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 54.657,83 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 28 de septiembre de 2035.

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 2.047,67 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 54.657,83 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

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

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

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2001	48,15	51,30	99,45
Adiciones	1.381,32	1.077,36	2.458,68
Recuperaciones	-1.341,32	-1.054,83	-2.396,15
Saldo al 31 de diciembre de 2002	88,15	73,83	161,98
Importes en miles de euros			

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

	Recibos	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	356	67.423,31	76,48	50.885,33	68,92
• De 1 a 2 meses	73	12.969,39	14,71	12.537,41	16,98
• De 2 mes a 3 meses	24	3.374,09	3,83	3.592,91	4,87
• De 3 meses a 6 meses	20	2.857,21	3,24	4.193,17	5,68
• De 6 meses a 12 meses	11	1.530,20	1,74	2.622,17	3,55
• Más de 12 meses	-	-	-	-	-
Total	484	88.154,20	100,00	73.830,99	100,00
Importes en euros					

i) 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 Bankinter en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (ver nota 4a).

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

CUENTA DE TESORERÍA	Movimientos	Saldos
• Saldo al 31 de diciembre de 2001		31.364,55
Ingresos	257.525,64	
Retiros	-248.619,78	
• Saldo al 31 de diciembre de 2002		40.270,41
	Importes en miles de euros	

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2002 que asciende a 139,65 miles de euros, se encuentran registrados en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

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

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	Importes
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	2.047,67
• Permutas financieras	8.265,87
• Entidades de crédito (ver nota 7)	139,65
Total	10.453,19
	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	1.273.600.000 euros
Número de bonos	12.736
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	0,26%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y amortización	16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencias de Calificación	Moody's Investors Service España S.A. Standard & Poor's España S.A.
	Moody's S&P
Calificación inicial	Aaa AAA
Calificación actual	Aaa AAA

Bonos Serie B:

Importe nominal	33.700.000 euros	
Número de bonos	337	
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	0,58%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España S.A. Moody's	Standard & Poor's España S.A. S&P
Calificación inicial	A2	A+
Calificación actual	A2	A+
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	15.200.000 euros	
Número de bonos	152	
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	1,46%	
Periodicidad de pago	Trimestral	
Fechas de Pago de intereses y amortización	16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Agencia de calificación	Moody's Investors Service España S.A. Moody's	Standard & Poor's España S.A. S&P
Calificación inicial	Baa3	BBB+
Calificación actual	Baa3	BBB+
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 16 de octubre de 2038 o, si éste un fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de las amortizaciones parciales de los Bonos y de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización parcial

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final, 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:

- a) 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 Hábil anterior a cada Fecha de Pago.
- b) 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 del 1º al 6º 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, minorados éstos en el importe dispuesto del Crédito Subordinado en la Fecha de Pago para esta aplicación.
- 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 4,46% 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 a dicho 4,46%, 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 Principal Pendientes de Pago de Bonos de la Serie A y de la Serie B se mantenga en el 4,46%, o porcentaje superior más próximo posible.
- 3º. Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, 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 6,00% 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.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	SERIE C	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2001	1.273.600,00	33.700,00	15.200,00	1.322.500,00
• Amortizaciones:	-142.120,26	-	-	-142.120,26
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.131.479,74	33.700,00	15.200,00	1.180.379,74
	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 8.984,37 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO**Línea de Crédito Subordinado**

En la fecha de constitución 22 de octubre de 2001, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió el contrato de Crédito Subordinado (ver nota 4b), cuya situación a 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	Límite	Dispuesto	Tipo	Vencimiento
Línea de Crédito Subordinado	13.225,00	0,00	4,27 % Euribor 3 meses + 1,00%	Hasta el 16.10.2038 o fecha de liquidación anticipada
Importes en miles de euros				

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

Préstamo para Gastos Iniciales

En la fecha de constitución, 22 de octubre de 2001, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió el contrato de Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 4c), cuya situación al 31 de diciembre de 2002 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo para Gastos Iniciales	1.908,21	4,27 % Euribor 3 meses + 1,00%	Hasta el 16.10.2038 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
Saldo al 31 de diciembre de 2001	2.230,00
• Amortizaciones	-321,79
• Liquidación intereses	-92,28
• Pago intereses	92,28
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.908,21
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 17,43 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11c).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO**a) Administraciones Públicas.**

El saldo que figura en el balance adjunto se corresponde con las retenciones a cuenta practicadas a profesionales que asciende a 144,37 miles de euros, pendiente de ingresar en el Tesoro Público.

b) Otros acreedores.

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

	Importes
Deudas por el margen del Contrato de Intermediación Financiera	1.153,89
Saldo al 31 de diciembre de 2000	1.153,89
Importes en miles de euros	

c) Ajustes por periodificación (Pasivo).

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

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	Importes
Intereses de:	
Préstamo para Gastos Iniciales (ver nota 10)	17,43
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	8.984,37
Permutas financieras	11.841,75
Total	20.843,55
Comisiones de:	
Administración préstamos hipotecarios participados	24,59
Gestión del Fondo	44,38
Agencia de pagos de la emisión de Bonos	1,26
Agencia de Calificación	1,21
Total	71,44
Total	20.914,99
Importes en miles de euros	

12. CUENTAS DE ORDEN

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

CUENTAS DE ORDEN	Importes
Límite línea de Crédito Subordinado	13.225,00
Límite línea de Crédito Subordinado	13.225,00
Total	13.225,00
Importes en miles de euros	

13. GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y EMISIÓN DE BONOS*Gastos de constitución*

Durante el ejercicio 2002 se ha dado de baja del balance la cantidad de 19,45 euros que corresponde al remanente no utilizado de gastos iniciales de constitución del Fondo.

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

Gastos de Constitución	Importe
Saldo al 31 de diciembre de 2001	168,86
Remanente no utilizado	-19,45
Amortización	-30,69
Saldo al 31 de diciembre de 2002	118,72
Importes en miles de euros	

Gastos a distribuir en varios ejercicios

Durante el ejercicio 2002 se ha dado de baja del balance la cantidad del 24,75 euros que corresponde al remanente no utilizado de gastos de emisión de Bonos .

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

Gastos a distribuir en varios ejercicios	Importe
Saldo al 31 de diciembre de 2001	1.979,38
Remanente no utilizado	-24,75
Amortización	-330,28
Saldo al 31 de diciembre de 2002	1.624,35
Importes en miles de euros	

14. SITUACIÓN FISCAL

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

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

15. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

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

16. HECHOS POSTERIORES

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

17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

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

BANKINTER 3 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS	2002		2001	
Recursos aplicados en las operaciones				
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	-	2.209.978,73		
Adquisiciones del inmovilizado financiero				
Participaciones hipotecarias		1.322.505.989,36		
Amortización o traspaso a corto plazo de:				
Deudas a largo plazo	142.120.259,84			
De Bonos de titulización hipotecaria	321.791,80			
De Préstamo para gastos iniciales				
Total aplicaciones de fondos	142.442.051,64	1.324.715.968,09		
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	10.350.013,87	85.229.934,64		
			2002	2001
ORÍGENES DE FONDOS				
Recursos procedentes de las operaciones			360.967,06	61.736,54
Gastos de establecimiento y formalización de deuda			44.209,08	-
Deudas a largo plazo				1.322.500.000,00
Bonos de titulización hipotecaria			-	2.230.000,00
Préstamo para gastos iniciales				
Amortización o traspaso a corto plazo de:				
Inmovilizaciones financieras				
De Participaciones hipotecarias			152.386.889,37	85.154.166,19
Total orígenes de fondos			152.792.065,51	1.409.945.902,73
Exceso aplicaciones sobre orígenes				

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

	2002		2001	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores	2.814.658,43		64.254.936,16	
Acreedores		249.887,94		1.048.371,40
Tesorería	8.905.857,85		31.364.552,44	
Ajustes por periodificaciones		1.120.614,47		9.341.182,56
Totales	11.720.516,28	1.370.502,41	95.619.488,60	10.389.553,96
Variación de Capital Circulante		10.350.013,87		85.229.934,64

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES		2002	2001
Resultado del ejercicio		0,00	0,00
Aumentos:			
Dotaciones a la amortización			
- Gastos de constitución	30.685,24	8.887,27	
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	330.281,82	52.849,27	
Total aumentos	360.967,06	61.736,54	
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	360.967,06	61.736,54	

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

Ausente

D^a. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Presidenta

Ausente

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

D. Mario Masiá Vicente

D. Juan Ortueta Monfort

D^a. Carmen Pérez de Munain Marzana

D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

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

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) de "Bankinter 3 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2002, contenidas en las 31 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 31, la Presidenta y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 25 de abril de 2003



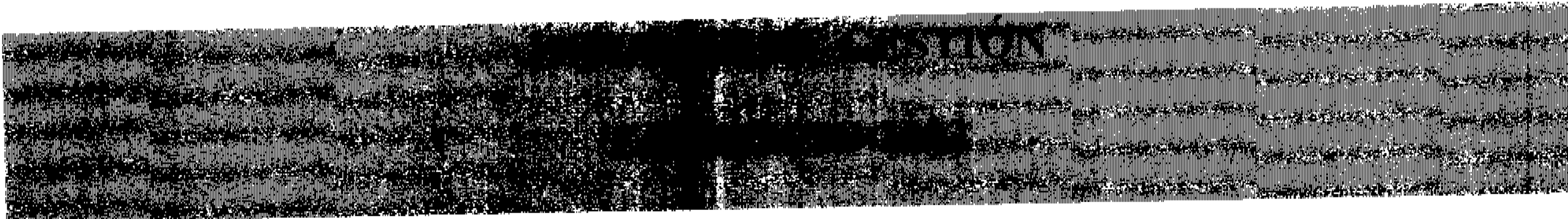
Belén Rico Arévalo.
Secretaria no Consejera

BANKINTER 3
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2002

FORMULADO POR

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



Bankinter 3 Fondo de Titulización Hipotecaria (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 22 de octubre de 2001 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 19.220 participaciones hipotecarias por un importe total de 1.322.505.989,36 euros, emitidas por Bankinter, S.A., en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 25 de octubre de 2001 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 1.322.500.000,00 euros integrados por 12.736 Bonos de la Serie A, 337 Bonos de la Serie B y 152 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros de valor unitario.

Previamente, con fecha 19 de octubre 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, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, el Fondo tiene concertado un Crédito Subordinado que figurará en cuentas de orden por el principal no dispuesto.

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

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

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

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

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

•Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Bankinter, S.A.
•Crédito Subordinado	Bankinter, S.A.
•Préstamo para Gastos Iniciales	Bankinter, S.A.
•Permuta de Intereses	Bankinter, S.A.
•Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias	Bankinter, S.A.
•Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos	Crédit Agricole Indosuez, Sucursal en España Dresdner Bank Aktiengesellschaft, Sucursal en España Bankinter, S.A. EBN Banco, Sociedad Española de Banca de Negocios S.A J.P. Morgan Securities Ltd. Salomon Brothers International Ltd. Société Générale, Sucursal en España
•Agencia de Pagos de los Bonos	Bankinter, S.A.
•Intermediación Financiera	Bankinter, S.A.

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 19.220 participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los préstamos hipotecarios participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 1.322.505.989,36 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 (2)
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2001-10.22	19.220			1.322.505.989,36	100,00	
2001	19.055	9.686.871,66	22.757.348,32	1.290.061.769,38	97,55	1.308.704.191,87
2002	18.001	52.884.479,52	97.554.529,86	1.139.622.760,00	86,17	1.217.055.734,17
2002 Ene	18.977	4.273.856,59	9.653.848,64	1.276.134.064,15	96,49	
Feb	18.913	4.312.788,49	6.003.715,08	1.265.817.560,58	95,71	
Mar	18.839	4.355.716,14	6.683.430,56	1.254.778.413,88	94,88	
Abr	18.745	4.398.175,78	7.610.634,88	1.242.769.603,22	93,97	
May	18.645	4.399.245,16	9.197.453,66	1.229.172.904,40	92,94	
Jun	18.542	4.420.126,77	8.110.479,47	1.216.642.298,16	92,00	
Jul	18.430	4.432.651,09	9.266.322,03	1.202.943.325,04	90,96	
Ago	18.366	4.435.867,38	6.068.627,33	1.192.438.830,33	90,17	
Sep	18.304	4.461.575,15	4.789.663,64	1.183.187.591,54	89,47	
Oct	18.194	4.471.130,06	7.415.969,60	1.171.300.491,88	88,57	
Nov	18.095	4.459.366,62	8.069.976,99	1.158.771.148,27	87,62	
Dic	18.001	4.463.980,29	14.684.407,98	1.139.622.760,00	86,17	
Total		52.884.479,52	97.554.529,86			

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas
(2) En 2001, principal medio entre el 22.10.2001 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	356	67.423,31	50.885,33	118.308,64				
De 1 a 2 meses	73	12.969,39	12.537,41	25.506,80				
De 2 a 3 meses	24	3.374,09	3.592,91	6.967,00				
De 3 a 6 meses	20	2.857,21	4.193,17	7.050,38				
De 6 a 12 meses	11	1.530,20	2.622,17	4.152,37				
Más de 12 meses	-	-	-	-				
Totales	484	88.154,20	73.830,99	161.985,19				

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	283	51.582,74	31.272,53	82.855,27	18.317.559,75	18.400.415,02	33.585.426,66	54,79%
De 1 a 2 meses	49	20.441,57	19.738,46	40.180,03	3.588.962,87	3.629.142,90	5.931.563,58	61,18%
De 2 a 3 meses	14	6.289,31	9.119,15	15.408,46	1.037.203,65	1.052.612,11	1.727.751,14	60,92%
De 3 a 6 meses	6	4.997,83	5.571,88	10.569,71	357.350,72	367.920,43	701.497,49	52,45%
De 6 a 12 meses	4	4.842,75	8.128,97	12.971,72	239.885,96	252.857,68	334.726,49	75,54%
Más de 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	356	88.154,20	73.830,99	161.985,19	23.540.962,95	23.702.948,14	42.280.965,36	56,06%

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	7.068	39,26	495.907.746,83	43,52	4,30	0,63
MIBOR a 1 año	10.933	60,74	643.715.013,17	56,48	4,24	0,73
Total	18.001	100,00	1.139.622.760,00	100,00	4,27%	0,69%

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.

Capital pendiente

El importe individual del principal pendiente de amortizar de cada uno de los préstamos hipotecarios participados se encuentra entre 115,94 y 291.357,27 euros. La distribución de la cartera por el principal pendiente de amortizar es la siguiente:

Intervalo Principal pendiente	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm	%	Principal Pendiente	%	Núm	%	Principal Pendiente	%	Núm	%	Principal pendiente	%
0,00 - 6.010,12	73	0,41	249.979,13	0,02	8	0,04	28.754,69	0,00	-	-	-	-
6.010,12 - 12.020,24	292	1,62	2.849.726,48	0,25	50	0,26	509.118,82	0,04	2	0,01	24.027,96	0,00
12.020,24 - 18.030,36	579	3,22	8.794.937,50	0,77	517	2,71	7.916.580,33	0,61	481	2,50	7.410.163,68	0,56
18.030,36 - 24.040,48	922	5,12	19.559.805,96	1,72	796	4,18	16.938.231,87	1,31	766	3,99	16.303.757,81	1,23
24.040,48 - 30.050,61	1.161	6,45	31.535.496,47	2,77	1.052	5,52	28.605.644,96	2,22	1.033	5,37	28.082.644,79	2,12
30.050,61 - 36.060,73	1.323	7,35	43.721.465,35	3,84	1.394	7,32	46.166.700,81	3,58	1.380	7,18	45.774.199,44	3,46
36.060,73 - 42.070,85	1.465	8,14	57.172.790,53	5,02	1.447	7,59	56.625.838,41	4,39	1.445	7,52	56.586.707,39	4,28
42.070,85 - 48.080,97	1.419	7,88	63.872.616,16	5,60	1.476	7,75	66.448.279,71	5,15	1.473	7,66	66.392.849,69	5,02
48.080,97 - 54.091,09	1.393	7,74	71.166.157,19	6,24	1.462	7,67	74.796.853,65	5,80	1.437	7,48	73.589.610,55	5,56
54.091,09 - 60.101,21	1.340	7,44	76.403.788,13	6,70	1.494	7,84	85.083.650,13	6,60	1.546	8,04	88.042.914,54	6,66
60.101,21 - 66.111,33	1.111	6,17	70.067.629,79	6,15	1.211	6,36	76.412.888,34	5,92	1.219	6,34	76.953.453,73	5,82
66.111,33 - 72.121,45	1.057	5,87	72.931.299,33	6,40	1.196	6,28	82.707.606,99	6,41	1.209	6,29	83.543.810,18	6,32
72.121,45 - 78.131,57	925	5,14	69.444.100,32	6,09	961	5,04	72.152.642,03	5,59	996	5,18	74.769.288,35	5,65
78.131,57 - 84.141,69	822	4,57	66.692.389,82	5,85	940	4,93	76.139.542,09	5,90	951	4,95	77.098.954,94	5,83
84.141,69 - 90.151,82	663	3,68	57.624.300,24	5,06	875	4,59	75.996.564,42	5,89	952	4,95	82.812.370,40	6,26
90.151,82 - 96.161,94	546	3,03	50.762.429,23	4,45	628	3,30	58.445.787,24	4,53	638	3,32	59.436.404,45	4,49
96.161,94 - 102.172,06	475	2,64	47.074.540,56	4,13	516	2,71	51.105.757,27	3,96	520	2,71	51.545.922,37	3,90
102.172,06 - 108.182,18	368	2,04	38.721.524,19	3,40	477	2,50	50.066.313,42	3,88	490	2,55	51.499.164,55	3,89
108.182,18 - 114.192,30	380	2,11	42.298.025,95	3,71	399	2,09	44.327.689,73	3,44	412	2,14	45.812.193,80	3,46
114.192,30 - 120.202,42	255	1,42	29.817.111,41	2,62	384	2,02	44.864.135,10	3,48	400	2,08	46.714.797,66	3,53
120.202,42 - 126.212,54	242	1,34	29.788.222,83	2,61	246	1,29	30.304.228,31	2,35	257	1,34	31.625.519,86	2,39
126.212,54 - 132.222,66	203	1,13	26.247.680,21	2,30	224	1,18	28.897.535,07	2,24	235	1,22	30.285.239,84	2,29
132.222,66 - 138.232,78	154	0,86	20.808.516,28	1,83	218	1,14	29.472.569,52	2,28	212	1,10	28.630.238,52	2,16
138.232,78 - 144.242,90	132	0,73	18.614.629,88	1,63	182	0,96	25.716.035,70	1,99	201	1,05	28.370.679,51	2,15
144.242,91 - 150.253,03	95	0,53	13.958.283,57	1,22	137	0,72	20.125.711,32	1,56	155	0,81	22.746.467,97	1,72
150.253,03 - 156.263,15	85	0,47	13.005.396,85	1,14	96	0,50	14.672.552,88	1,14	115	0,60	17.594.474,03	1,33
156.263,15 - 162.273,27	89	0,49	14.181.332,99	1,24	83	0,44	13.202.126,25	1,02	86	0,45	13.704.038,23	1,04
162.273,27 - 168.283,39	75	0,42	12.395.951,34	1,09	85	0,45	14.006.212,35	1,09	87	0,45	14.363.842,46	1,09
168.283,39 - 174.293,51	82	0,46	14.037.709,52	1,23	98	0,51	16.774.897,92	1,30	92	0,48	15.759.439,60	1,19
174.293,51 - 180.303,63	55	0,31	9.740.701,17	0,85	91	0,48	16.086.074,16	1,25	96	0,50	16.959.959,33	1,28
180.303,63 - 186.313,75	47	0,26	8.600.570,78	0,75	52	0,27	9.518.300,39	0,74	54	0,28	9.856.381,40	0,75
186.313,75 - 192.323,87	19	0,11	3.587.878,55	0,31	61	0,32	11.530.843,81	0,89	66	0,34	12.467.638,32	0,94
192.323,87 - 198.333,99	22	0,12	4.288.742,80	0,38	26	0,14	5.072.068,81	0,39	31	0,16	6.051.228,30	0,46
198.333,99 - 204.344,12	34	0,19	6.835.304,15	0,60	31	0,16	6.276.590,91	0,49	23	0,12	4.637.244,01	0,35
204.344,12 - 210.354,24	14	0,08	2.909.744,49	0,26	24	0,13	4.955.599,24	0,38	35	0,18	7.209.679,26	0,55
210.354,24 - 216.364,36	18	0,10	3.835.615,54	0,34	14	0,07	2.976.450,95	0,23	15	0,08	3.188.263,80	0,24
216.364,36 - 222.374,48	12	0,07	2.627.878,08	0,23	25	0,13	5.487.693,93	0,43	21	0,11	4.614.034,94	0,35
222.374,48 - 228.384,60	10	0,06	2.246.923,78	0,20	16	0,08	3.603.013,45	0,28	21	0,11	4.721.717,71	0,36
228.384,60 - 234.394,72	6	0,03	1.386.830,94	0,12	13	0,07	3.007.314,62	0,23	13	0,07	3.001.335,07	0,23
234.394,72 - 240.402,84	6	0,03	1.426.862,73	0,13	8	0,04	1.898.910,30	0,15	9	0,05	2.131.405,20	0,16
240.402,84 - 246.414,96	9	0,05	2.189.525,51	0,19	7	0,04	1.705.166,93	0,13	8	0,04	1.945.629,76	0,15
246.414,96 - 252.425,08	3	0,02	748.061,82	0,07	6	0,03	1.495.208,80	0,12	6	0,03	1.493.200,12	0,11
252.425,08 - 258.435,20	5	0,03	1.279.801,89	0,11	2	0,01	512.212,65	0,04	5	0,03	1.286.367,06	0,10
258.435,20 - 264.445,33	5	0,03	1.302.673,81	0,11	9	0,05	2.351.009,39	0,18	6	0,03	1.568.295,70	0,12
264.445,33 - 270.455,45	1	0,01	269.563,25	0,02	5	0,03	1.337.932,51	0,10	7	0,04	1.873.662,06	0,14
270.455,45 - 276.465,57	1	0,01	272.539,62	0,02	-	-	-	-	1	0,01	273.420,76	0,02
276.465,57 - 282.475,69	2	0,01	555.846,22	0,05	3	0,02	834.903,15	0,06	3	0,02	840.589,03	0,06
282.475,69 - 288.485,81	4	0,02	1.137.172,38	0,10	4	0,02	1.145.081,07	0,09	2	0,01	571.925,83	0,04
288.485,81 - 294.495,93	2	0,01	582.685,28	0,05	4	0,02	1.165.406,98	0,09	5	0,03	1.452.901,93	0,11
294.495,93 - 300.508,05	-	-	-	-	2	0,01	591.538,00	0,05	3	0,02	887.933,47	0,07
Total	18.001	100,0	1.139.622.760,00	100,0	19.055	100,0	1.290.061.769,38	100,0	19.220	100,0	1.322.505.989,36	100,0
Mínimo			115,94				56,29				12.012,78	
Máximo			291.357,27				295.783,85				296.579,08	
Medio			63.308,86				67.702,01				68.808,84	

Importes en euros

Formalización

Los préstamos hipotecarios participados fueron formalizados en fechas comprendidas entre los años 1998 y 2000. 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	%
1998	3.392	18,84	188.296.930,09	16,52	3.636	19,08	217.337.850,82	16,85	8.362	43,51	548.402.473,87	41,47
1999	7.812	43,40	469.971.885,53	41,24	8.283	43,47	534.360.937,45	41,42	7.180	37,36	549.662.199,59	41,56
2000	6.797	37,76	481.353.944,38	42,24	7.136	37,45	538.362.981,11	41,73				
Total	18.001	100,00	1.139.622.760,00	100,00	19.055	100,00	1.290.061.769,38	100,00	19.220	100,00	1.322.505.989,36	100,00

Tipo de interés nominal

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

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
3,00-3,49	17	0,09	1.575.916,72	0,14								
3,50-3,99	3.883	21,57	258.967.383,53	22,72	1.509	7,92	108.399.976,75	8,40	2	0,01	112.894,83	0,01
4,00-4,49	8.595	47,75	568.509.312,61	49,89	1.541	8,09	97.531.824,39	7,56	174	0,91	13.717.686,51	1,04
4,50-4,99	5.096	28,31	295.875.883,46	25,96	4.382	23,00	351.304.068,94	27,23	4.108	21,37	342.430.442,76	25,89
5,00-5,49	304	1,69	10.712.815,82	0,94	9.337	49,00	615.431.983,18	47,71	9.427	49,05	632.282.723,44	47,81
5,50-5,99	103	0,57	3.736.411,16	0,33	1.956	10,27	104.453.347,53	8,10	4.544	23,64	289.602.838,14	21,90
6,00-6,49	2	0,01	180.240,82	0,02	297	1,56	11.791.855,70	0,91	850	4,42	40.132.682,37	3,03
6,50-6,99	1	0,01	64.795,88	0,01	30	0,16	1.016.132,18	0,08	103	0,54	3.569.579,87	0,27
7,00-7,49	-	-	-	-	3	0,02	132.580,71	0,01	10	0,05	435.362,87	0,03
7,50-7,99	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	82.919,68	0,01
8,00-8,49	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	138.858,89	0,01
Total	18.001	100,0	1.139.622.760,00	100,0	19.055	100,0	1.290.061.769,38	100,0	19.220	100,0	1.322.505.989,36	100,0
% Tipo interés nominal:												
Mínimo			3,42%				3,60%				3,50%	
Máximo			6,80%				7,47%				8,12%	
Medio ponderado por Principal pendiente			4,27%				4,95%				5,25%	
Importes en euros												

Principal Pendiente/Valor de Tasación

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

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
00,01- 10,00	251	1,39	2.705.886,59	0,24	85	0,45	1.396.937,45	0,11	57	0,30	1.121.644,68	0,08
10,01- 20,00	822	4,57	20.135.411,27	1,77	570	2,99	15.198.476,49	1,18	512	2,66	14.306.093,11	1,08
20,01- 30,00	1.441	8,01	52.789.447,26	4,63	1.151	6,04	44.509.822,40	3,45	1.081	5,62	42.561.705,81	3,22
30,01- 40,00	2.118	11,77	104.732.366,99	9,19	1.878	9,86	92.925.630,12	7,20	1.822	9,48	91.117.427,98	6,89
40,01- 50,00	2.735	15,19	164.898.090,31	14,47	2.660	13,96	162.040.264,49	12,56	2.579	13,42	156.953.475,31	11,87
50,01- 60,00	3.361	18,67	234.347.638,78	20,56	3.335	17,50	240.615.355,35	18,65	3.257	16,95	237.390.818,05	17,95
60,01- 70,00	3.983	22,13	298.163.663,85	26,16	4.150	21,78	316.989.025,01	24,57	4.209	21,90	321.165.782,57	24,28
70,01- 80,00	3.290	18,28	261.850.254,95	22,98	5.226	27,43	416.386.258,07	32,28	5.703	29,67	457.889.041,85	34,62
Total	18.001	100,0	1.139.622.760,00	100,0	19.055	100,0	1.290.061.769,38	100,0	19.220	100,0	1.322.505.989,36	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			0,11%				0,17%				0,23%	
Máximo			78,49%				79,54%				79,95%	
Medio ponderado por principal pendiente			56,65%				59,78%				60,58%	
Importes en euros												

Vencimiento final

Las participaciones hipotecarias tienen fecha de vencimiento final entre los años 2003 y 2035. 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	%
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	90.683,62	0,01
2002	-	-	-	-	2	0,01	3.795,54	0,00	-	-	-	-
2003	38	0,21	184.518,08	0,02	22	0,12	311.234,72	0,02	12	0,06	228.421,62	0,02
2004	71	0,39	721.519,12	0,06	58	0,30	1.237.457,27	0,10	54	0,28	1.279.526,13	0,10
2005	124	0,69	1.947.953,21	0,17	104	0,55	2.610.542,15	0,20	98	0,51	2.766.996,79	0,21
2006	169	0,94	3.381.665,00	0,30	146	0,77	3.954.868,78	0,31	134	0,70	3.696.551,39	0,28
2007	208	1,16	5.309.364,20	0,47	188	0,99	5.692.108,33	0,44	186	0,97	5.835.478,44	0,44
2008	373	2,07	11.076.704,15	0,97	368	1,93	12.932.567,89	1,00	362	1,88	13.268.303,57	1,00
2009	568	3,16	19.193.171,94	1,68	565	2,97	21.226.863,46	1,65	571	2,97	21.879.768,71	1,65
2010	640	3,56	25.255.882,47	2,22	701	3,68	31.363.571,08	2,43	687	3,57	31.477.990,48	2,38
2011	451	2,51	19.424.903,66	1,70	409	2,15	19.975.832,92	1,55	401	2,09	19.851.565,04	1,50
2012	430	2,39	20.996.649,07	1,84	428	2,25	23.669.240,63	1,83	406	2,11	23.248.414,96	1,76
2013	924	5,13	43.575.436,69	3,82	976	5,12	49.754.659,92	3,86	947	4,93	49.269.328,37	3,73
2014	1.612	8,96	81.974.142,89	7,19	1.726	9,06	93.759.629,65	7,27	1.745	9,08	96.226.244,93	7,28
2015	1.131	6,28	62.569.883,52	5,49	1.221	6,41	73.080.229,04	5,66	1.265	6,58	77.256.216,06	5,84
2016	281	1,56	17.981.003,13	1,58	274	1,44	18.869.685,81	1,46	247	1,29	17.248.431,52	1,30
2017	341	1,89	22.379.520,04	1,96	325	1,71	23.119.864,73	1,79	301	1,57	21.727.841,37	1,64
2018	1.108	6,16	70.683.964,83	6,20	1.195	6,27	79.392.432,50	6,15	1.194	6,21	80.048.448,50	6,05
2019	1.876	10,42	120.728.252,75	10,59	2.027	10,64	137.165.991,98	10,63	2.082	10,83	142.525.120,28	10,78
2020	1.370	7,61	95.665.486,04	8,39	1.497	7,86	110.790.887,51	8,59	1.565	8,14	117.310.600,57	8,87
2021	160	0,89	12.559.473,82	1,10	130	0,68	10.756.761,59	0,83	123	0,64	9.995.348,87	0,76
2022	155	0,86	12.237.763,20	1,07	143	0,75	11.778.910,14	0,91	130	0,68	11.485.941,96	0,87
2023	684	3,80	49.202.989,54	4,32	737	3,87	55.673.525,15	4,32	741	3,86	56.807.301,99	4,30
2024	1.514	8,41	112.865.060,74	9,90	1.671	8,77	129.257.246,00	10,02	1.685	8,77	130.617.512,53	9,88
2025	1.586	8,81	129.532.588,06	11,37	1.741	9,14	147.357.358,27	11,42	1.827	9,51	155.828.088,69	11,78
2026	48	0,27	4.405.370,08	0,39	45	0,24	4.252.466,87	0,33	37	0,19	3.530.348,18	0,27
2027	54	0,30	5.165.190,57	0,45	47	0,25	5.019.623,27	0,39	38	0,20	4.151.233,37	0,31
2028	236	1,31	19.357.600,03	1,70	256	1,34	21.375.178,52	1,66	259	1,35	21.300.446,29	1,61
2029	620	3,44	52.915.732,74	4,64	679	3,56	59.418.512,44	4,61	704	3,66	62.310.742,20	4,71
2030	799	4,44	75.000.790,92	6,58	905	4,75	87.459.880,46	6,78	936	4,87	90.812.427,91	6,87
2031	10	0,06	1.116.888,84	0,10	7	0,04	900.686,55	0,07	7	0,04	748.660,58	0,06
2032	7	0,04	594.850,79	0,05	7	0,04	893.331,81	0,07	3	0,02	340.955,72	0,03
2033	35	0,19	3.331.188,01	0,29	40	0,21	3.881.396,40	0,30	37	0,19	3.500.932,75	0,26
2034	127	0,71	12.879.857,21	1,13	136	0,71	14.029.420,66	1,09	140	0,73	14.411.072,34	1,09
2035	251	1,39	25.407.394,66	2,23	279	1,46	29.096.007,34	2,26	295	1,53	31.429.043,63	2,38
Total	18.001	100,0	1.139.622.760,00	100,0	19.055	100,0	1.290.061.769,38	100,0	19.220	100,0	1.322.505.989,36	100,0
Vencimiento Final												
Mínimo	08.01.2003				02.01.2002				29.12.2001			
Máximo	29.09.2035				28.09.2035				28.09.2035			
Medio ponderado principal pendiente	18.02.2021				12.02.2021				02.03.2021			
Importes en euros												

Localización geográfica

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

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2002				SITUACIÓN AL 31/12/2001				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	1.702	9,46	88.867.018,89	7,80	1.810	9,50	100.634.340,25	7,80	1.829	9,52	103.135.775,75	7,80
Aragón	494	2,74	30.148.867,43	2,65	512	2,69	33.759.436,69	2,62	513	2,67	34.465.167,30	2,61
Asturias	603	3,35	35.961.723,00	3,16	631	3,31	39.691.839,52	3,08	635	3,30	40.416.775,81	3,06
Baleares	252	1,40	16.893.383,64	1,48	275	1,44	19.506.462,39	1,51	280	1,46	20.054.030,32	1,52

Región	Núm.		Principal Pendiente		Núm.		Principal Pendiente		Núm.		Principal Pendiente	
		%		%		%		%		%		%
Canarias	590	3,28	36.353.978,26	3,19	643	3,37	41.836.673,35	3,24	652	3,39	42.880.094,89	3,24
Cantabria	636	3,53	35.302.738,16	3,10	667	3,50	40.101.526,14	3,11	670	3,49	41.004.841,87	3,10
Castilla-León	1.160	6,44	66.323.219,12	5,82	1.208	6,34	74.685.652,85	5,79	1.216	6,33	76.745.106,32	5,80
Castilla La Mancha	504	2,80	25.378.310,83	2,23	533	2,80	28.713.734,26	2,23	536	2,79	29.377.694,03	2,22
Cataluña	2.219	12,33	165.594.266,33	14,53	2.332	12,24	185.224.209,04	14,36	2.350	12,23	189.669.831,90	14,34
Extremadura	161	0,89	7.487.493,62	0,66	170	0,89	8.597.551,58	0,67	173	0,90	8.985.653,12	0,68
Galicia	1.053	5,85	66.130.722,50	5,80	1.082	5,68	72.518.032,61	5,62	1.088	5,66	73.952.897,91	5,59
Madrid	4.262	23,68	319.605.441,30	28,04	4.520	23,72	364.165.221,63	28,23	4.564	23,75	374.152.703,03	28,29
Melilla	6	0,03	162.468,15	0,01	6	0,03	210.889,19	0,02	6	0,03	216.712,91	0,02
Murcia	501	2,78	25.761.731,02	2,26	544	2,85	29.142.874,59	2,26	548	2,85	29.726.637,16	2,25
Navarra	127	0,71	8.663.679,42	0,76	139	0,73	10.203.881,09	0,79	139	0,72	10.449.227,91	0,79
La Rioja	40	0,22	2.361.935,19	0,21	41	0,22	2.618.237,40	0,20	41	0,21	2.672.330,96	0,20
Comunidad Valenciana	1.981	11,00	88.372.342,25	7,75	2.179	11,44	104.972.410,01	8,14	2.208	11,49	107.898.496,37	8,16
País Vasco	1.710	9,50	120.253.440,89	10,55	1.763	9,25	133.478.796,80	10,35	1.772	9,22	136.702.011,80	10,34
Total	18.001	100,0	1.139.622.760,00	100,0	19.055	100,0	1.290.061.769,38	100,0	19.220	100,0	1.322.505.989,36	100,0

Importes en miles de euros

4) Tasa de amortización anticipada

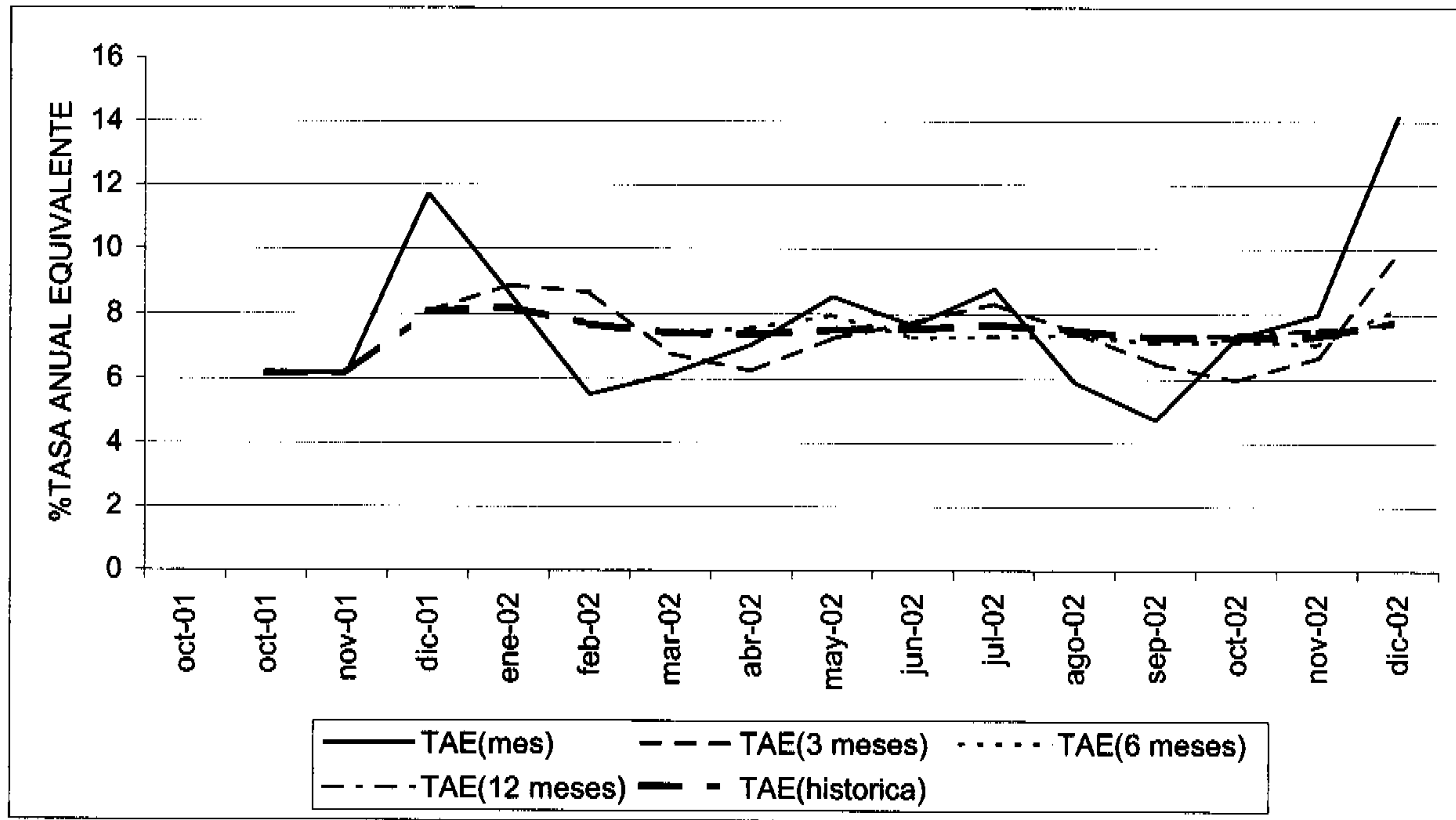
La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales, semestrales y anuales, es la siguiente:

	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	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
				2001. 10.22	1.322.505,989	100,00							
2001	1.290.061,770	97,55	22.757,348									0,70	8,06
2002	1.139.622,760	86,17	97.554,530							0,67	7,72	0,67	7,79
2002 Ene	1.275.589,360	96,45	9.654,255	0,75	8,63	0,77	8,87					0,71	8,20
Feb	1.265.164,356	95,66	6.003,715	0,47	5,50	0,75	8,65					0,66	7,66
Mar	1.254.689,803	94,87	6.683,431	0,53	6,16	0,58	6,77	0,64	7,41			0,64	7,41
Abr	1.241.807,498	93,90	7.610,228	0,61	7,04	0,54	6,24	0,65	7,56			0,64	7,36
May	1.228.706,776	92,91	9.197,454	0,74	8,54	0,63	7,25	0,69	7,95			0,65	7,51
Jun	1.216.503,944	91,98	8.110,479	0,66	7,64	0,67	7,74	0,63	7,26			0,65	7,52
Jul	1.202.453,619	90,92	9.266,322	0,76	8,77	0,72	8,32	0,63	7,28			0,66	7,65
Ago	1.192.436,730	90,16	6.068,627	0,50	5,89	0,64	7,44	0,63	7,35			0,65	7,49
Sep	1.182.531,039	89,42	4.789,664	0,40	4,72	0,56	6,47	0,61	7,11	0,63	7,26	0,63	7,26
Oct	1.170.724,146	88,52	7.415,970	0,63	7,27	0,51	5,96	0,62	7,15	0,63	7,35	0,63	7,26
Nov	1.158.684,447	87,61	8.069,977	0,69	7,97	0,57	6,66	0,61	7,05	0,65	7,50	0,63	7,31
Dic	1.139.622,760	86,17	14.684,408	1,27	14,19	0,86	9,86	0,71	8,18	0,67	7,72	0,67	7,79

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 1.322.500.000 euros, integrados por 12.736 Bonos de la Serie A, 337 Bonos de la Serie B y 152 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") y Standard and Poor's España S.A. ("S&P"), según el siguiente detalle:

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

Las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación permanecen vigentes.

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

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

Movimientos

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

Emisión: 12.736 BONOS SERIE A

Código ISIN: ES0314019003

	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	
25.10.2001								100.000,00	1.273.600.000,00	
2001	3,839%							100.000,00	1.273.600.000,00	1.273.600.000,00
2002	3,632%	3.493,90	2.865,00	44.498.310,40	0,00	11.158,94	142.120.259,84	88.841,06	1.131.479.740,16	1.190.600.077,00
16.01.2002	3,839%	885,10	725,78	11.272.633,60	0,00	2.790,73	35.542.737,28	97.209,27	1.238.057.262,72	
16.04.2002	3,591%	872,70	715,61	11.114.707,20	0,00	2.674,17	34.058.229,12	94.535,10	1.203.999.033,60	
16.07.2002	3,671%	877,24	719,34	11.172.528,64	0,00	3.036,59	38.674.010,24	91.498,51	1.165.325.023,36	
16.10.2002	3,673%	858,86	704,27	10.938.440,96	0,00	2.657,45	33.845.283,20	88.841,06	1.131.479.740,16	
16.01.2003	3,534%	802,35	682,00							
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 25.10.2001 y 31.12.2001.

Emisión: 337 BONOS SERIE B

Código ISIN: ES0314019011

	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	
25.10.2001								100.000,00	33.700.000,00	
2001	4,159%							100.000,00	33.700.000,00	33.700.000,00
2002	3,951%	3.965,90	3.252,03	1.336.508,30	0,00	0,00	0,00	100.000,00	33.700.000,00	33.700.000,00
16.01.2002	4,159%	958,88	786,28	323.142,56	0,00	0,00	0,00	100.000,00	33.700.000,00	
16.04.2002	3,911%	977,75	801,75	329.501,75	0,00	0,00	0,00	100.000,00	33.700.000,00	
16.07.2002	3,991%	1.008,84	827,25	339.979,08	0,00	0,00	0,00	100.000,00	33.700.000,00	
16.10.2002	3,993%	1.020,43	836,75	343.884,91	0,00	0,00	0,00	100.000,00	33.700.000,00	
16.01.2003	3,854%	984,91	837,17							
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 25.10.2001 y 31.12.2001.

Emisión: 152 BONOS SERIE C

Código ISIN: ES0314019029

	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	
25.10.2001								100.000,00	15.200.000,00	
2001	5,039%							100.000,00	15.200.000,00	15.200.000,00
2002	4,831%	4.836,12	3.965,61	735.090,24	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.200.000,00	15.200.000,00
16.01.2002	5,039%	1.161,77	952,65	176.589,04	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.200.000,00	
16.04.2002	4,791%	1.197,75	982,15	182.058,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.200.000,00	
16.07.2002	4,871%	1.231,28	1.009,65	187.154,56	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.200.000,00	
16.10.2002	4,873%	1.245,32	1.021,16	189.288,64	0,00	0,00	0,00	100.000,00	15.200.000,00	
16.01.2003	4,734%	1.209,80	1.028,33							
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 25.10.2001 y 31.12.2001.

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

			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
% MENSUAL CONSTANTE			0,000%	0,400%	0,500%	0,600%	0,700%	0,800%	0,900%	1,000%
% ANUAL EQUIVALENTE			0,000%	4,696%	5,838%	6,967%	8,084%	9,189%	10,281%	11,362%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,94	7,17	6,68	6,24	5,85	5,50	5,19	4,91
		fecha	(06/12/2012)	(02/03/2010)	(02/09/2009)	(27/03/2009)	(04/11/2008)	(30/06/2008)	(07/03/2008)	(25/11/2007)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	26,81	23,56	22,56	21,81	21,06	20,55	19,81	19,06
		fecha	(16/10/2029)	(16/07/2026)	(16/07/2025)	(16/10/2024)	(16/01/2024)	(16/07/2023)	(16/10/2022)	(16/01/2022)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	9,69	6,89	6,40	5,97	5,59	5,24	4,92	4,65
		fecha	(04/09/2012)	(17/11/2009)	(25/05/2009)	(19/12/2008)	(30/07/2008)	(25/03/2008)	(30/11/2007)	(24/08/2007)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	19,81	15,55	14,80	14,05	13,30	12,55	11,80	11,30
		fecha	(16/10/2022)	(16/07/2018)	(16/10/2017)	(16/01/2017)	(16/04/2016)	(16/07/2015)	(16/10/2014)	(16/04/2014)
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,44	9,90	9,24	8,65	8,12	7,64	7,21	6,82
		fecha	(07/06/2016)	(20/11/2012)	(25/03/2012)	(23/08/2011)	(10/02/2011)	(19/08/2010)	(14/03/2010)	(26/10/2009)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	26,81	23,56	22,56	21,81	21,06	20,55	19,81	19,06
		fecha	(16/10/2029)	(16/07/2026)	(16/07/2025)	(16/10/2024)	(16/01/2024)	(16/07/2023)	(16/10/2022)	(16/01/2022)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	13,06	9,47	8,83	8,25	7,72	7,24	6,80	6,44
		fecha	(20/01/2016)	(16/06/2012)	(26/10/2011)	(29/03/2011)	(18/09/2010)	(27/03/2010)	(18/10/2009)	(09/06/2009)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	19,81	15,55	14,80	14,05	13,30	12,55	11,80	11,30
		fecha	(16/10/2022)	(16/07/2018)	(16/10/2017)	(16/01/2017)	(16/04/2016)	(16/07/2015)	(16/10/2014)	(16/04/2014)
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	29,09	26,18	25,36	24,54	23,77	23,04	22,33	21,64
		fecha	(24/01/2032)	(26/02/2029)	(03/05/2028)	(10/07/2027)	(01/10/2026)	(07/01/2026)	(24/04/2025)	(14/08/2024)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56
		fecha	(16/07/2035)	(16/07/2035)	(16/07/2035)	(16/07/2035)	(16/07/2035)	(16/07/2035)	(16/07/2035)	(16/07/2035)
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	19,81	15,55	14,80	14,05	13,30	12,55	11,80	11,30
		fecha	(16/10/2022)	(16/07/2018)	(16/10/2017)	(16/01/2017)	(16/04/2016)	(16/07/2015)	(16/10/2014)	(16/04/2014)
Con amort. opcional (1)	Amort. Final	años	19,81	15,55	14,80	14,05	13,30	12,55	11,80	11,30
		fecha	(16/10/2022)	(16/07/2018)	(16/10/2017)	(16/01/2017)	(16/04/2016)	(16/07/2015)	(16/10/2014)	(16/04/2014)

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	55.913.218,96	13.094.296,53
Costes financieros	-45.999.835,13	-9.664.150,37
Margen financiero	9.913.383,83	3.430.146,16
Otros productos y costes ordinarios netos	-9.548.844,37	-3.333.552,30
Margen operacional	364.539,46	96.593,86
Gastos de explotación y tributos	-333.854,22	-87.706,59
Resultados de explotación	30.685,24	8.887,27
Otros resultados operativos	-	-
Resultados extraordinarios	-	-
Amortizaciones	-30.685,24	-8.887,27
Sanearamiento inmovilizado financiero	-	-
Provisiones netas	-	-
Beneficios antes de impuestos	0,00	0,00
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0,00	0,00
Pro memoria: Activos totales medios	1.257.769.362,32	1.334.934.993,52

Importes en euros

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldos medios	%	Productos	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	1.217.055,73	96,76	55.044,92	4,52%
Tesorería	24.987,34	1,99	868,30	3,47%
Resto activo	15.726,29	1,25	-	
Totales	1.257.769,36	100,00	55.913,22	4,45%
Importes en miles de euros				

El total de los activos ha generado unos ingresos de 55.913,22 miles de euros con un tipo medio del 4,45% anual. Del total de los ingresos financieros, el 98,45% corresponde a las participaciones hipotecarias, mientras que el 1,55% 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	1.190.600,08	94,66	43.815,54	3,68%
Serie B	33.700,00	2,68	1.349,56	4,00%
Serie C	15.200,00	1,21	744,32	4,90%
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo para Gastos Iniciales	2.040,92	0,16	90,41	4,43%
Resto pasivo	16.228,36	1,29	-	-
Totales	1.257.769,36	100,00	45.999,83	3,66%
Importes en miles de euros				

El coste total de los recursos dispuestos durante el ejercicio ha sido de 45.999,83 miles de euros con un coste medio del 3,66% anual. De la totalidad de los costes financieros el 99,80% corresponde a los Bonos de Titulación Hipotecaria emitidos, mientras que el 0,20% corresponde al Préstamo para Gastos Iniciales.

Margen Financiero

El margen financiero, resultado de la diferencia entre ingresos y gastos financieros, asciende a 9.913,38 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 el margen de Intermediación Financiera y los intereses de la permuta financiera, así como la amortización de los gastos de emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

Los costes alcanzados por este concepto se eleva a 9.548,84 miles de euros, lo que representa un 0,76% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

Los resultados procedentes del contrato de permuta financiera de intereses ascienden a un coste neto de 4.901,52 miles de euros, que corresponde a unos ingresos totales de 42.348,60 miles de euros y unos costes de 47.250,12 miles de euros durante el ejercicio, y representa un 0,39% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

La remuneración por el Contrato de Intermediación Financiera asciende a 4.317,04 miles de euros, lo que representa un 0,34% 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 de los Bonos y otros servicios exteriores.

El coste total por estos conceptos asciende a 333,85 miles de euros, lo que representa el 0,03% anual sobre los activos totales medios del Fondo.

4. FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

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

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (CASH-FLOW)		
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		6.125.274,88
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	55.666.515,97	
Intereses pagados por bonos de titulación hipotecaria	-46.569.908,94	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-92.275,95	
Intereses cobrados de inversiones financieras	819.056,54	
Intereses netos permuta financiera	-3.698.112,74	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		-4.652.993,40
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	-206.897,11	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	-123.043,49	
Margen de intermediación financiera	-4.317.042,68	
Otras comisiones	-6.010,12	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-13.234,01
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	-13.234,01	
A) FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES DE OPERACIONES		1.459.047,47
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulación hipotecaria		-
Ingresos por emisión de bonos de titulación hipotecaria	-	
Gastos por emisión de bonos de titulación hipotecaria	-	
5 Flujos de caja por adquisición de participaciones hipotecarias		-
Pagos por adquisición de participaciones hipotecarias	-	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		8.278.741,33
Ingresos por amortización de participaciones hipotecarias	150.399.001,17	
Pagos por amortización de bonos de titulación hipotecaria	-142.120.259,84	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-831.930,95
Ingresos por disposiciones de préstamos	-	
Pagos por amortización de préstamos	-321.791,80	
Cobros participaciones hipotecarias pendientes ingreso	-804.236,17	
Administraciones públicas - Pasivo	142.360,60	
Otros deudores y acreedores	151.736,42	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE CAJA PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		7.446.810,38
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		8.905.857,85
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		31.364.552,44
TESORERÍA Y TESORERÍA EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		40.270.410,29
Bancos	40.270.410,29	
Inversiones financieras temporales	-	
		Importes en euros

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

Ausente

Ausente

D^a. Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Presidenta

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

D. Mario Masía Vicente

D. Juan Ortueta Monfort

D^a. Carmen Pérez de Muniáin Marzana

D. Rafael Salinas Martínez de Lecea

Ausente

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

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 25 de abril de 2003, del Informe de Gestión de "Bankinter 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

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

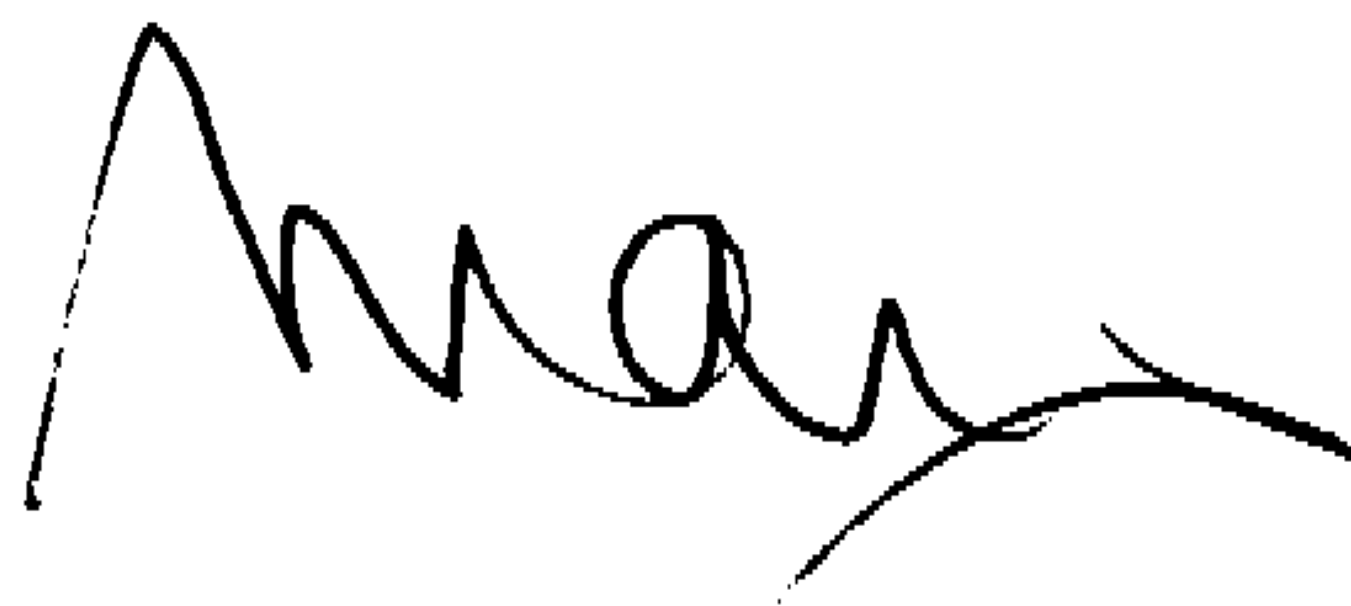
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

30 de abril de 2003

Asunto: BANKINTER 3 Fondo de Titulización Hipotecaria

Adjuntamos una copia original de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión e Informe de Auditoría de BANKINTER 3 Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio 2002.

Atentamente,



Anexo: Documentación que se cita.