

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

HIPOCAT 1 Fondo de Titulización Hipotecaria.

Información a 30 de Noviembre de 2002

<u>Fecha Constitución</u>	17/06/1998	<u>Directores Aseguramiento</u>	Caixa Catalunya - JP Morgan, SV
<u>Sociedad Gestora</u>	Gestión Activos Titulizados, SGFT,SA	<u>Garante del Swap:</u>	Morgan Guaranty Trust Company
<u>Originador</u>	Caixa Catalunya	<u>Agente de Pagos</u>	Caixa Catalunya
<u>Administrador</u>	Caixa Catalunya	<u>Mercado Negociación</u>	AIAF
<u>Cta. Tesorería a Tipo Garantizados</u>	Caixa Catalunya	<u>Reg. Contable Valores</u>	S.C.L.V.
<u>Permuta Intereses</u>	Caixa Catalunya	<u>Depositario Participaciones</u>	Caixa Catalunya
<u>Préstamo Subordinado</u>	Caixa Catalunya	<u>Audidores</u>	Deloitte & Touche

VALORES EMITIDOS: BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)

Serie Código Isin Prelación	Fecha Emisión	Nominal Circulación (Unitario/Total)		Clase Intereses	Cupón Actual	Amortización		Calificación Moody's	
		Actual	Inicial			Final Frecuencia	Próxima	Actual	Inicial
A ES0322068000 Preferente	25-06-1998	59.495,61 € 927	150.253,03 € 927	Variable LIBOR 3M + 0,18% 15-03/06/09/12	3,5397% Fecha: 16/12/2002 Intereses: 525,05 €	15-12-2018 15-03/06/09/12	16/12/2002	Aaa	Aaa
B ES0322068018 Subordinada	25-06-1998	113.647,46 € 33	150.253,03 € 33	Variable LIBOR 3M + 0,50% 15-03/06/09/12	3,8642% Fecha: 16/12/2002 Intereses: 1.094,88 €	15-12-2018 15-03/06/09/12	16/12/2002	A2	A2
Totales		58.902.796,65 €	144.242.908,80 €						

Vida Media en Años y Amortización Final Estimadas según Tasas de Amortización Anticipada										
Opción ¹	Tasa Mensual Constante de Amortización Anticipada en %	Tasa Anual Equivalente de Amortización Anticipada en %	Bonos Serie A				Bonos Serie B			
			Vida Media (Años)	Duración ²	% TIR ²	Amortización Final	Vida Media (Años)	Duración ²	% TIR ²	Amortización Final
Con Amortización Op.	0,8093%	9,2905%	4,43	3,92	3,93%	16/06/2008	6,98	5,98	4,25%	16/06/2008
Sin Amortización Op.	0,8093%	9,2905%	4,61	4,04	3,94%	16/09/2013	8,81	7,08	4,37%	15/06/2018
Con Amortización Op.	0,9672%	11,0089%	4,12	3,67	3,93%	17/12/2017	6,53	5,64	4,26%	17/12/2007
Sin Amortización Op.	0,9672%	11,0089%	4,30	3,79	3,95%	15/03/2013	8,42	6,78	4,39%	15/06/2018
Con Amortización Op.	1,0276%	11,6571%	4,01	3,58	3,94%	17/09/2007	6,36	5,51	4,27%	17/09/2007
Sin Amortización Op.	1,0276%	11,6571%	4,19	3,70	3,95%	15/03/2013	8,27	6,68	4,39%	15/06/2018
Con Amortización Op.	1,1496%	12,9558%	3,81	3,42	3,94%	15/06/2007	6,08	5,30	4,28%	15/06/2007
Sin Amortización Op.	1,1496%	12,9558%	3,98	3,53	3,95%	17/09/2012	7,99	6,47	4,40%	15/06/2018

Flujos Totales Estimados según Hipótesis Previstas para cada Bono para el Tomador según Tasas de Amortización Anticipada								
Opción ¹	Tasa Mensual Constante de Amortización Anticipada en %	Tasa Anual Equivalente de Amortización Anticipada en %	Bonos Serie A			Bonos Serie B		
			Principal	Total Intereses ³	Total Flujos ⁴	Principal	Total Intereses ³	Total Flujos ⁴
Con Amortización Op.	0,8093%	9,2905%	150.253,03	25.653,01	175.906,04	150.253,03	43.645,81	193.898,84
Sin Amortización Op.	0,8093%	9,2905%	150.253,03	26.848,40	177.101,43	150.253,03	57.454,65	207.707,68
Con Amortización Op.	0,9672%	11,0089%	150.253,03	23.908,33	174.161,36	150.253,03	41.007,81	191.260,84
Sin Amortización Op.	0,9672%	11,0089%	150.253,03	25.055,40	175.308,43	150.253,03	55.027,84	205.280,87
Con Amortización Op.	1,0276%	11,6571%	150.253,03	23.263,28	173.516,31	150.253,03	39.965,82	190.218,85
Sin Amortización Op.	1,0276%	11,6571%	150.253,03	24.425,53	174.678,56	150.253,03	54.143,90	204.396,93
Con Amortización Op.	1,1496%	12,9558%	150.253,03	22.168,91	172.421,94	150.253,03	38.363,95	188.616,98
Sin Amortización Op.	1,1496%	12,9558%	150.253,03	23.234,83	173.487,86	150.253,03	52.377,14	202.630,17

Hipótesis de morosidad y de fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%, asimismo, existen otras variables sujetas a cambios continuos que afectan a la vida media y a la duración de los bonos (principalmente: tipo de interés de la cartera hipotecaria, tasa de amortización anticipada, tipo de interés de los bonos de ambas series y opción de amortización anticipada por parte del emisor) las cuales y sus hipotéticos valores iniciales constan especificados en el Folleto Informativo de Emisión del Fondo. Para la confección de la presente hoja informativa, se han tenido en cuenta los valores actuales y pasados de las referidas variables. No obstante hemos introducido una curva de ETTI (30/11/02) para reflejar más adecuadamente variables que afectan a parámetros dinámicos de los Bonos.

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 y todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad.

² Sin retención para el tomador, expresada en años. Fiscalidad: 1) Personas Físicas o Jurídicas residentes en España: a) IRPF: Ley 40/98, RD 214/99 b) Impuesto s/Sociedades: Ley 43/95, RD 537/97 (RIS) y RD 2717/98 (RIS) 2) Personas Físicas o Jurídicas no Residentes en España: Ley 40/98, Ley 41/98 y Ley 14/00 del IRPF.

³ Sin retención.

⁴ A fecha de amortización.

HIPOCAT 1 Fondo de Titulización Hipotecaria.

Información a 30 de Noviembre de 2002

ACTIVO AGRUPADO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PARTICIÓN EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS)

General		Préstamos Hipotecarios S/Vivienda Libre	
		Actual	Fecha de Constitución
Principal:	Número	2.198	3.747
	Pendiente	55.694.868,58	144.253.207,42
	Medio	25.338,88	38.498,32
	Mínimo	362,15	1.012,43
	Máximo	152.583,71	189.015,07
Interés:	Medio Ponderado	5,5142%	6,9188%
	Mínimo	3,7500%	5,2500%
	Máximo	7,2500%	10,0005%
Vida Residual (Meses)	Media Ponderada	101,2065	146,1640
	Mínima	1,0185	12,4189
	Máxima	181,0267	236,4189
Índice Referencia (Distribución en porcentaje sobre el total de principal pendiente)			
	Índice CECA	8,7269%	8,7743%
	Índice MIBOR 1 año	1,9945%	2,2557%
	IRPH Entidades	42,5725%	44,7805%
	IRPH Cajas	45,6738%	44,1896%
	EURIBOR 1 año	1,0324%	0,0000%

Amortización Anticipada					
	Último Mes	Últimos 3 meses	Últimos 6 Meses	Últimos 12 Meses	Histórica
Tasa Mensual Constante	1,2368%	0,8093%	0,9672%	0,9435%	0,8119%
Tasa Anual Equivalente	13,8730%	9,2905%	11,0089%	10,7528%	9,3198%

Distribución Geográfica		
	Actual	Fecha de Constitución
Cataluña	94,6133%	94,3474%
Madrid	3,3378%	3,8579%
Comunidad Valenciana	1,0654%	0,7692%
Baleares	0,3694%	0,4834%
Aragón	0,1880%	0,1945%
Otras Comunidades	0,4261%	0,3476%

Morosidad Actual								
Antigüedad	Número Participaciones Préstamos	Deuda Vencida			Deuda Pendiente Vencimiento	Deuda Total		% Deuda Total / Valor Tasación
		Principal	Intereses y Otros	Total		Principal	%	
De 31 a 60 días	14	2.263,67	708,86	2.972,53	468.852,65	471.116,32	93,36%	44,3582%
De 61 a 90 días	1	313,42	116,79	430,21	23.570,16	23.883,58	4,73%	32,5189%
De 91 a 180 días	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,0000%
De 181 a 365 días	1	2.063,93	267,36	2.331,29	7.535,67	9.599,60	1,90%	21,3337%
Totales	16	4.641,02	1.093,01	5.734,03	499.958,48	504.599,50	100,00%	42,7204%
Participaciones de Dudoso Cobro								
De 31 a 60 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
De 61 a 90 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
De 91 a 180 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
De 181 a 365 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Más de 365 días	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Totales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00

Mejora Crediticia

	Actual	A la Emisión
Emisión Subordinada	6,3670% 3.750.366,18	3,4375 % 4.958.349,99
Fondos de Reserva		
• Principal	3,5508% 2.091.522,12	1,4500 % 2.091.522,12

Otras Operaciones Financieras (Actual)

	Activo	Saldo	Interés
Cta. Inv. % Garantizado		5.295.149,93	3,2000%
	Pasivo	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado		2.377.930,15	4,3300%

Otra Información

Cuenta de Deficiencia de Principal (Pérdida definitiva Principal)	0,00 €	0,00 €
Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B con relación a los de la Serie A	6,8000%	3,5599%
Media Ponderada Principal / Valor de Tasación (P/VT)	39,0092%	54,0358%

	Permutas Interés (Swap)	Principal Nocial	Interés
• Swap			
Receptor		58.902.796,41	3,560361%
Pagador		58.902.796,41	4,964770%

INFORMACIÓN ADICIONAL EN:

SOCIEDAD GESTORA: GESTIÓN ACTIVOS TITULIZADOS, SA, SGFT
REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL MERCADO DE VALORES

- C/ FONTANELLA 5 - 7 - BARCELONA - TEL. 93.484.73.36 - FAX: 93.484.73.41
- PASSEIG DE GRÀCIA 16 - BARCELONA.

RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACIÓN:

GESTIÓN ACTIVOS TITULIZADOS, SA, SGFT
EL DIRECTOR EJECUTIVO