

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos.

Información a 31 de Julio de 2004

| | | | |
|---|---|------------------------------------|--------------------------|
| <u>Fecha Constitución</u> | 08/06/2004 | <u>Aseguramiento</u> | Caixa Catalunya – BBVA |
| <u>Sociedad Gestora</u> | Gestión Activos Titulizados, SGFT,SA | | Bear Stearns – JP Morgan |
| <u>Agente de Pagos</u> | Caixa Catalunya | | Nomura International plc |
| <u>Administrador</u> | Caixa Catalunya | <u>Originador</u> | Caixa Catalunya |
| <u>Cta. Tesorería a Tipo Garantizados</u> | Caixa Catalunya | <u>Mercado Negociación</u> | AIAF |
| <u>Permuta Intereses</u> | Caixa Catalunya | <u>Reg. Contable Valores</u> | S.C.L.V. |
| <u>Préstamo Subordinado</u> | Caixa Catalunya | <u>Depositario Participaciones</u> | Caixa Catalunya |
| <u>Directores</u> | Caixa Catalunya – JP Morgan Securities – Bear Stearns | <u>Audidores</u> | Deloitte & Touche |

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

| Serie Código Isin Prelación | Fecha Emisión | Nominal Circulación (Unitario/Total) | | Clase Intereses | Tipo Interés Actual | Amortización | | Calificación Moody's / S&P / Fitch | |
|----------------------------------|---------------|--|--|--|---|------------------|--------------|------------------------------------|---------------------|
| | | Actual | Inicial | | | Final Frecuencia | Próxima | Actual | Inicial |
| A1 ES0345783007 Preferente | 14/06/04 | 100.000,00 € 1.600 160.000.000,00 | 100.000,00 € 1.600 160.000.000,00 | Variable EURIBOR 3 M + 0,06% 15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,194% Próximo Cupón: 15/10/2004 Intereses: 749,62 € | 15/07/2005 | 15/10/2005 | Aaa / AAA / AAA | Aaa / AAA / AAA |
| A2 ES0345783015 Preferente | 14/06/04 | 100.000,00 € 11.483 1.148.300.000,00 | 100.000,00 € 11.483 1.148.300.000,00 | Variable EURIBOR 3 M + 0,17% 15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,304% Próximo Cupón: 15/10/2004 Intereses: 787,20 € | 15/07/2036 | A determinar | Aaa / AAA / AAA | Aaa / AAA / AAA |
| B ES0345783023 Subordinada | 14/06/04 | 100.000,00 € 217 21.700.000,00 | 100.000,00 € 217 21.700.000,00 | Variable EURIBOR 3 M + 0,25% 15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,384% Próximo Cupón: 15/10/2004 Intereses: 814,53 € | 15/07/2036 | A determinar | Aa3 / AA / AA | Aa3 / AA / AA |
| C ES0345783031 Subordinada | 14/06/04 | 100.000,00 € 420 42.000.000,00 | 100.000,00 € 420 42.000.000,00 | Variable EURIBOR 3 M + 0,40% 15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,534% Próximo Cupón: 15/10/2004 Intereses: 865,78 € | 15/07/2036 | A determinar | A2 / A+ / A | A2 / A+ / A |
| D ES0345783049 Subordinada | 14/06/04 | 100.000,00 € 280 28.000.000,00 | 100.000,00 € 280 28.000.000,00 | Variable EURIBOR 3 M + 0,80% 15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,934% Próximo Cupón: 15/10/2004 Intereses: 1.002,45 € | 15/07/2036 | A determinar | Baa2 / BBB / BBB | Baa2 / BBB / BBB |
| Totales | | 1.400.000.000,00 € | 1.400.000.000,00 € | | | | | | |

| Vida media en Años y Amortización Final Estimadas según Tasas de Amortización Anticipada | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|--------------|
| | T.M.C. A.A. En % | T.A.C. A.A. en % | Bonos Serie A1 | | | Bonos Serie A2 | | | Bonos Serie B | | | Bonos Serie C | | | Bonos Serie D | | |
| | | | Vida Media (Años) | % TIR ² | Amort. Final | Vida Media (Años) | % TIR ² | Amort. Final | Vida Media (Años) | % TIR ² | Amort. Final | Vida Media (Años) | % TIR ² | Amort. Final | Vida Media (Años) | % TIR ² | Amort. Final |
| Con Amort Op. | 0,7422 | 8,5521 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 7,38 | 3,49 | 15/07/2020 | 11,04 | 3,73 | 15/07/2020 | 11,04 | 3,94 | 15/07/2020 | 11,04 | 4,29 | 15/07/2020 |
| Sin Amort Op. | 0,7422 | 8,5521 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 7,74 | 3,54 | 15/07/2005 | 11,70 | 3,79 | 15/07/2005 | 11,70 | 4,00 | 15/07/2005 | 11,70 | 4,34 | 15/07/2005 |
| Con Amort Op. | 0,9577 | 10,9058 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 6,33 | 3,36 | 16/07/2018 | 9,50 | 3,59 | 16/07/2018 | 9,50 | 3,80 | 16/07/2018 | 9,50 | 4,14 | 16/07/2018 |
| Sin Amort Op. | 0,9577 | 10,9058 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 6,73 | 3,44 | 16/04/2029 | 10,23 | 3,67 | 16/04/2029 | 10,23 | 3,88 | 16/04/2029 | 10,23 | 4,22 | 16/04/2029 |
| Con Amort Op. | 1,2651 | 14,1681 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 5,25 | 3,20 | 15/04/2016 | 7,86 | 3,40 | 15/04/2016 | 7,86 | 3,62 | 15/04/2016 | 7,86 | 3,96 | 15/04/2016 |
| Sin Amort Op. | 1,2651 | 14,1681 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 5,65 | 3,30 | 17/07/2028 | 8,61 | 3,52 | 17/07/2028 | 8,61 | 3,74 | 17/07/2028 | 8,61 | 4,08 | 17/07/2028 |
| Con Amort Op. | 1,5054 | 16,6421 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 4,65 | 3,09 | 15/01/2015 | 6,92 | 3,29 | 15/01/2015 | 6,92 | 3,50 | 15/01/2015 | 6,92 | 3,85 | 15/01/2015 |
| Sin Amort Op. | 1,5054 | 16,6421 | 1,08 | 2,26 | 15/07/2005 | 5,02 | 3,21 | 17/01/2028 | 7,62 | 3,42 | 17/01/2028 | 7,62 | 3,63 | 17/01/2028 | 7,62 | 3,98 | 17/01/2028 |

| Flujos Totales Estimados según Hipótesis Previstas para cada bono para el Tomador según Tasas de Amortización Anticipada | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|------------------------------|
| | T.M.C. A.A. En % | T.A.C. A.A. en % | Bonos Serie A1 | | Bonos Serie A2 | | Bonos Serie B | | Bonos Serie C | | Bonos Serie D | |
| | | | Principal | Total Intereses ³ | Principal | Total Intereses ³ | Principal | Total Intereses ³ | Principal | Total Intereses ³ | Principal | Total Intereses ³ |
| Con Amort Op. | 0,7422 | 8,5521 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 26.303,14 | 100.000,00 | 42.093,09 | 100.000,00 | 44.382,14 | 100.000,00 | 48.246,82 |
| Sin Amort Op. | 0,7422 | 8,5521 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 28.183,14 | 100.000,00 | 45.603,37 | 100.000,00 | 48.019,82 | 100.000,00 | 52.125,80 |
| Con Amort Op. | 0,9577 | 10,9058 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 21.632,08 | 100.000,00 | 34.630,27 | 100.000,00 | 36.635,69 | 100.000,00 | 39.926,05 |
| Sin Amort Op. | 0,9577 | 10,9058 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 23.709,59 | 100.000,00 | 38.541,15 | 100.000,00 | 40.685,63 | 100.000,00 | 44.247,66 |
| Con Amort Op. | 1,2651 | 14,1681 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 16.966,22 | 100.000,00 | 26.974,65 | 100.000,00 | 28.666,73 | 100.000,00 | 31.355,05 |
| Sin Amort Op. | 1,2651 | 14,1681 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 19.067,51 | 100.000,00 | 30.955,65 | 100.000,00 | 32.789,08 | 100.000,00 | 35.754,81 |
| Con Amort Op. | 1,5054 | 16,6421 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 14.481,33 | 100.000,00 | 22.872,38 | 100.000,00 | 24.349,12 | 100.000,00 | 26.730,93 |
| Sin Amort Op. | 1,5054 | 16,6421 | 100.000,00 | 2.432,95 | 100.000,00 | 16.418,76 | 100.000,00 | 26.519,74 | 100.000,00 | 28.158,51 | 100.000,00 | 30.768,70 |

T.M.C.A.A.: Tasa Mensual Constante de Amortización Anticipada, T.A.C.A.A.: Tasa Anual Constante de Amortización Anticipada.

Hipótesis WALRS (% de pérdida que experimentan las Ph's susceptibles de entrar en litigio) del 20% y WAFF (frecuencia de impago) del 0,40%. 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, tasa de amortización anticipada, tipo de interés de los bonos de la tres 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 (31/07/04) 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: RD 3/2004 y RD 214/99 b) Impuesto s/Sociedades: RD 4/2004 y RD 537/97 2) Personas Físicas o Jurídicas no Residentes en España: RD 5/2004.

³ Sin retención.

⁴ A fecha de amortización.

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos.

Información a 31 de Julio de 2004

ACTIVO AGRUPADO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

| General | Partic. Hipotecarias y Certif. de Transmisión de Hipoteca | | |
|---|---|-----------------------|------------------|
| | Actual | Fecha de Constitución | |
| Principal: | Número | 13.984 | 14.333 |
| | Pendiente | 1.363.080.891,90 | 1.399.881.240,37 |
| | Medio | 97.474,32 | 97.668,40 |
| | Mínimo | 5.652,94 | 25.016,46 |
| | Máximo | 448.776,13 | 452.015,91 |
| Interés: | Medio Ponderado | 3,6549% | 3,7912% |
| | Mínimo | 2,5140% | 2,5020% |
| | Máximo | 6,0000% | 6,0000% |
| Vida Residual (Meses) | Media Ponderada | 315,2770 | 316,9551 |
| | Mínima | 17,0185 | 18,7926 |
| | Máxima | 353,0185 | 354,7926 |
| Índice Referencia (Distribución en porcentaje sobre el total de principal pendiente) | | | |
| | Euribor 1 año | 17,3140% | 17,1760% |
| | IRPH Cajas | 2,1905% | 2,2919% |
| | IRPH Cajas – TAE | 79,3773% | 79,4113% |
| | Mibor 1 año | 0,9112% | 0,9107% |
| | CECA | 0,2027% | 0,2008% |
| | CECA – TAE | 0,0042% | 0,0093% |

| Amortización Anticipada | | | | | |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
| | Último Mes | Últimos 3 meses | Últimos 6 Meses | Últimos 12 Meses | Histórica |
| Tasa Mensual Constante | 1,5054% | - | - | - | 1,2651% |
| Tasa Anual Equivalente | 16,6421% | - | - | - | 14,1681% |

| Distribución Geográfica de las Part. Hipotecarias y Certif. de Transmisión de Hip. | | |
|--|----------|-----------------------|
| | Actual | Fecha de Constitución |
| Cataluña | 71,4732% | 71,4072% |
| Comunidad Valenciana | 6,0350% | 6,0753% |
| Madrid | 9,3154% | 9,3700% |
| Baleares | 0,4261% | 0,4265% |
| Andalucía | 2,0399% | 2,0303% |
| Otras Comunidades | 10,7104% | 10,6908% |

| Morosidad Actual | | | | | | | | |
|--|----------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|----------------|---|
| Antigüedad | Número de PHs y CTHs | Deuda Vencida | | | Deuda Pendiente Vencimiento | Deuda Total | | % Deuda Total / Valor Tasación ⁽¹⁾ |
| | | Principal | Intereses y Otros | Total | | Principal | % | |
| De 31 a 60 días | 328 | 32.195,56 | 24.888,86 | 57.084,42 | 27.991.433,76 | 28.023.629,32 | 93,25% | 83,6067% |
| De 61 a 90 días | 33 | 7.316,84 | 9.531,38 | 16.848,22 | 2.020.690,32 | 2.028.007,16 | 6,75% | 81,4962% |
| De 91 a 180 días | - | - | - | - | - | - | - | - |
| De 181 a 365 días | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Totales | 361 | 39.512,40 | 34.420,24 | 73.932,64 | 30.012.124,08 | 30.051.636,48 | 100,00% | 83,4603% |
| Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de Dudoso Cobro | | | | | | | | |
| De 31 a 60 días | - | - | - | - | - | - | - | - |
| De 61 a 90 días | - | - | - | - | - | - | - | - |
| De 91 a 180 días | - | - | - | - | - | - | - | - |
| De 181 a 365 días | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Totales | - | - | - | - | - | - | - | - |

Mejora Crediticia

| | Actual | A la Emisión |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos B + C + D En relación al Total de Bonos | 6,55 % < 13,10% | 6,55 % < 13,10% |
| Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos C + D En relación al Total de Bonos | 5,00 % < 10,00% | 5,00 % < 10,00% |
| Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos D en relación al Total de Bonos | 2,00 % < 4,00% | 2,00 % < 4,00% |
| Fondos de Reserva | 26.600.000,00 1,9000% | 26.600.000,00 1,9000% |

Otras Operaciones Financieras (Actual)

| Activo | Saldo | Interés |
|--------------------------|---------------|---------|
| Cta. Inv. % Garantizado | 68.478.944,93 | 2,134% |
| Cuenta Amortización | - | 2,134% |
| Límite Línea de liquidez | 98.000.000,00 | 2,134% |
| Pasivo | Saldo | Interés |
| Préstamo Subordinado | 33.000.000,00 | 2,134% |

Otra Información

| | | |
|---|----------|----------|
| Ratio de morosidad: Saldo Vivo Impagados > 90 días / Saldo Vivo Total | 0,00 € | 0,00 € |
| Media Ponderada Principal / Valor de Tasación (P/VT) | 81,9324% | 82,2239% |

Permutas Interés (Swap)

| | Principal Nocial | Interés |
|----------|------------------|--------------|
| Swap | | |
| Receptor | A determinar | 2,97216857% |
| Pagador | A determinar | A determinar |

INFORMACIÓN ADICIONAL EN:

SOCIEDAD GESTORA: GESTIÓN ACTIVOS TITULIZADOS, SA, SGFT

- C/ FONTANELLA 5 - 7 - BARCELONA - TEL. 93.484.73.36 - FAX: 93.484.73.41

HTTP://WWW.GAT-SGFT.COM

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL MERCADO DE VALORES

- PASSEIG DE GRÀCIA 16 - BARCELONA.

RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACIÓN:

GESTIÓN ACTIVOS TITULIZADOS, SA, SGFT

EL DIRECTOR EJECUTIVO