

## HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos.

### Información a 30 de Noviembre 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>Depositorio 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	2,208% Próximo Cupón: 17/01/2005 Intereses: 576,53 €	15/07/2005	15/07/2005	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	2,318% Próximo Cupón: 17/01/2005 Intereses: 605,26 €	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	2,398% Próximo Cupón: 17/01/2005 Intereses: 626,14 €	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	2,548% Próximo Cupón: 17/01/2005 Intereses: 665,31 €	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	2,948% Próximo Cupón: 17/01/2005 Intereses: 769,76 €	15/07/2036	A determinar	Baa2 / BBB / BBB	Baa2 / BBB / BBB
<b>Totales</b>		<b>1.400.000.000,00 €</b>	<b>1.400.000.000,00 €</b>						

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 <sup>2</sup>	Amort. Final	Vida Media (Años)	% TIR <sup>2</sup>	Amort. Final	Vida Media (Años)	% TIR <sup>2</sup>	Amort. Final	Vida Media (Años)	% TIR <sup>2</sup>	Amort. Final	Vida Media (Años)	% TIR <sup>2</sup>	Amort. Final
Con Amort Op.	0,8896	10,1683	1,08	2,23	15/07/2005	6,64	3,06	15/04/2019	9,97	3,25	15/04/2019	9,97	3,45	15/04/2019	9,97	3,81	15/04/2019
Sin Amort Op.	0,8896	10,1683	1,08	2,23	15/07/2005	6,99	3,10	15/07/2036	10,63	3,30	15/07/2036	10,63	3,49	15/07/2036	10,63	3,85	15/07/2036
Con Amort Op.	1,0799	12,2162	1,08	2,23	15/07/2005	5,87	2,99	16/10/2017	8,82	3,17	16/10/2017	8,82	3,37	16/10/2017	8,82	3,74	16/10/2017
Sin Amort Op.	1,0799	12,2162	1,08	2,23	15/07/2005	6,23	3,03	15/07/2036	9,50	3,23	15/07/2036	9,50	3,42	15/07/2036	9,50	3,79	15/07/2036
Con Amort Op.	1,3301	14,8437	1,08	2,23	15/07/2005	5,08	2,90	15/01/2016	7,60	3,08	15/01/2016	7,60	3,27	15/01/2016	7,60	3,64	15/01/2016
Sin Amort Op.	1,3301	14,8437	1,08	2,23	15/07/2005	5,45	2,96	15/07/2036	8,29	3,15	15/07/2036	8,29	3,34	15/07/2036	8,29	3,71	15/07/2036
Con Amort Op.	1,5054	16,6421	1,08	2,23	15/07/2005	4,65	2,85	15/01/2015	6,92	3,01	15/01/2015	6,92	3,21	15/01/2015	6,92	3,58	15/01/2015
Sin Amort Op.	1,5054	16,6421	1,08	2,23	15/07/2005	5,00	2,91	15/07/2036	7,59	3,09	15/07/2036	7,59	3,29	15/07/2036	7,59	3,65	15/07/2036

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 <sup>3</sup>	Principal	Total Intereses <sup>3</sup>	Principal	Total Intereses <sup>3</sup>	Principal	Total Intereses <sup>3</sup>	Principal	Total Intereses <sup>3</sup>
Con Amort Op.	0,8896	10,1683	100.000,00	2.397,66	100.000,00	20.525,94	100.000,00	32.774,16	100.000,00	34.676,41	100.000,00	38.335,09
Sin Amort Op.	0,8896	10,1683	100.000,00	2.397,66	100.000,00	21.988,50	100.000,00	35.579,46	100.000,00	37.590,84	100.000,00	41.507,50
Con Amort Op.	1,0799	12,2162	100.000,00	2.397,66	100.000,00	17.693,70	100.000,00	28.218,40	100.000,00	29.920,86	100.000,00	33.136,28
Sin Amort Op.	1,0799	12,2162	100.000,00	2.397,66	100.000,00	19.179,26	100.000,00	31.071,86	100.000,00	32.882,90	100.000,00	36.366,88
Con Amort Op.	1,3301	14,8437	100.000,00	2.397,66	100.000,00	14.825,83	100.000,00	23.501,85	100.000,00	24.990,89	100.000,00	27.741,23
Sin Amort Op.	1,3301	14,8437	100.000,00	2.397,66	100.000,00	16.316,11	100.000,00	26.367,42	100.000,00	27.963,64	100.000,00	30.988,25
Con Amort Op.	1,5054	16,6421	100.000,00	2.397,66	100.000,00	13.277,57	100.000,00	20.908,97	100.000,00	22.275,47	100.000,00	24.767,51
Sin Amort Op.	1,5054	16,6421	100.000,00	2.397,66	100.000,00	14.729,85	100.000,00	23.702,63	100.000,00	25.172,91	100.000,00	27.934,06

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

Hipótesis WALs (% 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 las 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 (30/11/04) para reflejar más adecuadamente variables que afectan a parámetros dinámicos de los Bonos.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Sin retención.

<sup>4</sup> A fecha de amortización.

# HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos.

## Información a 30 de Noviembre 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
<b>Principal:</b>	Número	13.403	14.333
	Pendiente	1.298.338.661,66	1.399.881.240,37
	Medio	96.869,26	97.668,40
	Mínimo	4.000,17	25.016,46
	Máximo	443.853,47	452.015,91
<b>Interés:</b>	Medio Ponderado	3,5504%	3,7912%
	Mínimo	2,5550%	2,5020%
	Máximo	6,0000%	6,0000%
<b>Vida Residual (Meses)</b>	Media Ponderada	311,3034	316,9551
	Mínima	13,0103	18,7926
	Máxima	349,0103	354,7926
<b>Índice Referencia (Distribución en porcentaje sobre el total de principal pendiente)</b>			
	Euribor 1 año	17,5628%	17,1760%
	IRPH Cajas	2,1014%	2,2919%
	IRPH Cajas – TAE	79,2259%	79,4113%
	Mibor 1 año	0,9102%	0,9107%
	CECA	0,1975%	0,2008%
	CECA – TAE	0,0022%	0,0093%

Amortización Anticipada					
	Último Mes	Últimos 3 meses	Últimos 6 Meses	Últimos 12 Meses	Histórica
Tasa Mensual Constante	1,3301%	1,0939%	-	-	1,0799%
Tasa Anual Equivalente	14,8437%	12,3649%	-	-	12,2162%

Distribución Geográfica de las Part. Hipotecarias y Certif. de Transmisión de Hip.		
	Actual	Fecha de Constitución
Cataluña	71,5745%	71,4072%
Comunidad Valenciana	5,9786%	6,0753%
Madrid	9,2918%	9,3700%
Baleares	0,4134%	0,4265%
Andalucía	1,9993%	2,0303%
Otras Comunidades	10,7424%	10,6908%

Morosidad Actual								
Antigüedad	Número de PHs y CTHs	Deuda Vencida			Deuda Pendiente Vencimiento	Deuda Total		% Deuda Total / Valor Tasación <sup>(1)</sup>
		Principal	Intereses y Otros	Total		Principal	%	
De 31 a 60 días	393	48.599,41	37.550,77	86.150,18	36.026.639,26	36.075.238,67	76,99%	83,1752%
De 61 a 90 días	94	25.968,74	33.859,95	59.828,69	7.904.499,65	7.930.468,39	16,93%	83,1001%
De 91 a 180 días	34	15.848,47	24.510,47	40.358,94	2.626.695,46	2.642.543,93	5,64%	75,0894%
De 181 a 365 días	4	2.177,40	3.902,73	6.080,13	205.003,99	207.181,39	0,44%	83,3885%
<b>Totales</b>	<b>525</b>	<b>92.594,02</b>	<b>99.823,92</b>	<b>192.417,94</b>	<b>46.762.838,36</b>	<b>46.855.432,38</b>	<b>100,00%</b>	<b>82,6580%</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 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	62.786.597,53	2,148%
Cuenta Amortización	67.109.901,22	2,148%
Límite Línea de liquidez	98.000.000,00	2,148%
Pasivo	Saldo	Interés
Préstamo Subordinado	28.637.161,62	2,148%

#### Otra Información

Ratio de morosidad: Saldo Vivo Impagados > 90 días / Saldo Vivo Total	0,21902%	0,0000%
Media Ponderada Principal / Valor de Tasación (P/VT)	81,2139%	82,2239%

#### Permutas Interés (Swap)

	Principal Nocial	Interés
Swap		
Receptor	A determinar	2,98616857%
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

REGISTRO OFICIAL: COMISIÓN NACIONAL MERCADO DE VALORES

HTTP://WWW.GAT-SGFT.COM

- PASSEIG DE GRÀCIA 16 - BARCELONA.

#### RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACIÓN:

GESTIÓN ACTIVOS TITULIZADOS, SA, SGFT

EL DIRECTOR EJECUTIVO