

# GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

## HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos.

Información a 31 de Agosto 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<br>ES0345783007<br>Preferente | 14/06/04      | 100.000,00 €<br>1.600<br>160.000.000,00    | 100.000,00 €<br>1.600<br>160.000.000,00    | Variable<br>EURIBOR 3 M +<br>0,06%<br>15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,194%<br>Próximo Cupón:<br>15/10/2004<br>Intereses: 749,62 €   | 15/07/2005       | 15/10/2005   | Aaa / AAA /<br>AAA                 | Aaa / AAA /<br>AAA  |
| A2<br>ES0345783015<br>Preferente | 14/06/04      | 100.000,00 €<br>11.483<br>1.148.300.000,00 | 100.000,00 €<br>11.483<br>1.148.300.000,00 | Variable<br>EURIBOR 3 M +<br>0,17%<br>15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,304%<br>Próximo Cupón:<br>15/10/2004<br>Intereses: 787,20 €   | 15/07/2036       | A determinar | Aaa / AAA /<br>AAA                 | Aaa / AAA /<br>AAA  |
| B<br>ES0345783023<br>Subordinada | 14/06/04      | 100.000,00 €<br>217<br>21.700.000,00       | 100.000,00 €<br>217<br>21.700.000,00       | Variable<br>EURIBOR 3 M +<br>0,25%<br>15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,384%<br>Próximo Cupón:<br>15/10/2004<br>Intereses: 814,53 €   | 15/07/2036       | A determinar | Aa3 / AA /<br>AA                   | Aa3 / AA /<br>AA    |
| C<br>ES0345783031<br>Subordinada | 14/06/04      | 100.000,00 €<br>420<br>42.000.000,00       | 100.000,00 €<br>420<br>42.000.000,00       | Variable<br>EURIBOR 3 M +<br>0,40%<br>15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,534%<br>Próximo Cupón:<br>15/10/2004<br>Intereses: 865,78 €   | 15/07/2036       | A determinar | A2 / A+ / A                        | A2 / A+ / A         |
| D<br>ES0345783049<br>Subordinada | 14/06/04      | 100.000,00 €<br>280<br>28.000.000,00       | 100.000,00 €<br>280<br>28.000.000,00       | Variable<br>EURIBOR 3 M +<br>0,80%<br>15-01 / 04 / 07 / 10 | 2,934%<br>Próximo Cupón:<br>15/10/2004<br>Intereses: 1.002,45 € | 15/07/2036       | A determinar | Baa2 / BBB /<br>BBB                | Baa2 / BBB /<br>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.<br>A.A.<br>En % | T.A.C.<br>A.A.<br>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. | 0,9577                 | 10,9058                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 6,33              | 2,25               | 16/07/2018   | 9,50              | 2,41               | 16/07/2018   | 2,65              | 16/07/2018         | 9,50         | 3,01              | 16/07/2018         |              |
| Sin Amort Op. | 0,9577                 | 10,9058                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 6,70              | 2,25               | 15/07/2036   | 10,20             | 2,41               | 15/07/2036   | 10,20             | 15/07/2036         | 10,20        | 3,01              | 15/07/2036         |              |
| Con Amort Op. | 1,0721                 | 12,1330                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 5,90              | 2,26               | 16/10/2017   | 8,85              | 2,41               | 16/10/2017   | 8,85              | 16/10/2017         | 8,85         | 3,01              | 16/10/2017         |              |
| Sin Amort Op. | 1,0721                 | 12,1330                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 6,26              | 2,25               | 15/07/2036   | 9,54              | 2,41               | 15/07/2036   | 9,54              | 15/07/2036         | 9,54         | 3,01              | 15/07/2036         |              |
| Con Amort Op. | 1,2651                 | 14,1681                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 5,25              | 2,26               | 15/04/2016   | 7,86              | 2,41               | 15/04/2016   | 7,86              | 15/04/2016         | 7,86         | 3,01              | 15/04/2016         |              |
| Sin Amort Op. | 1,2651                 | 14,1681                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 5,63              | 2,26               | 15/07/2036   | 8,57              | 2,41               | 15/07/2036   | 8,57              | 15/07/2036         | 8,57         | 3,01              | 15/07/2036         |              |
| Con Amort Op. | 1,5054                 | 16,6421                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 4,65              | 2,26               | 15/01/2015   | 6,92              | 2,41               | 15/01/2015   | 6,92              | 15/01/2015         | 6,92         | 3,01              | 15/01/2015         |              |
| Sin Amort Op. | 1,5054                 | 16,6421                | 1,08              | 2,16               | 15/07/2005   | 5,00              | 2,26               | 15/07/2036   | 7,59              | 2,41               | 15/07/2036   | 7,59              | 15/07/2036         | 7,59         | 3,01              | 15/07/2036         |              |

#### Flujos Totales Estimados según Hipótesis Previstas para cada bono para el Tomador según Tasas de Amortización Anticipada

|               | T.M.C.<br>A.A.<br>En % | T.A.C.<br>A.A.<br>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. | 0,9577                 | 10,9058                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 14.151,79                    | 100.000,00    | 22.678,45                    | 100.000,00    | 24.893,94                    | 100.000,00    | 28.263,09                    |
| Sin Amort Op. | 0,9577                 | 10,9058                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 14.985,45                    | 100.000,00    | 24.359,22                    | 100.000,00    | 26.738,86                    | 100.000,00    | 30.357,81                    |
| Con Amort Op. | 1,0721                 | 12,1330                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 13.186,23                    | 100.000,00    | 21.137,09                    | 100.000,00    | 23.202,04                    | 100.000,00    | 26.342,12                    |
| Sin Amort Op. | 1,0721                 | 12,1330                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 13.999,56                    | 100.000,00    | 22.776,87                    | 100.000,00    | 25.001,97                    | 100.000,00    | 28.385,75                    |
| Con Amort Op. | 1,2651                 | 14,1681                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 11.741,92                    | 100.000,00    | 18.758,93                    | 100.000,00    | 20.591,62                    | 100.000,00    | 23.378,26                    |
| Sin Amort Op. | 1,2651                 | 14,1681                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 12.592,03                    | 100.000,00    | 20.472,86                    | 100.000,00    | 22.472,94                    | 100.000,00    | 25.514,30                    |
| Con Amort Op. | 1,5054                 | 16,6421                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 10.397,74                    | 100.000,00    | 16.524,47                    | 100.000,00    | 18.138,93                    | 100.000,00    | 20.593,48                    |
| Sin Amort Op. | 1,5054                 | 16,6421                | 100.000,00     | 2.330,26                     | 100.000,00     | 11.189,65                    | 100.000,00    | 18.121,07                    | 100.000,00    | 19.891,46                    | 100.000,00    | 22.583,30                    |

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 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 (31/08/04) 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 31 de Agosto 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  | 13.866                |
|   | 1.350.341.238,27  | 1.399.881.240,37      |
|   | Medio   | 97.385,06             |
|   | Mínimo  | 5.643,74              |
|   | Máximo  | 447.150,14            |
| <b>Interés:</b>   | Medio Ponderado   | 3,6346%               |
|   | Mínimo  | 2,5200%               |
|   | Máximo  | 6,0000%               |
| <b>Vida Residual (Meses)</b>  | Media Ponderada   | 314,2904              |
|   | Mínima  | 16,0000               |
|   | Máxima  | 352,0000              |
| <b>Índice Referencia (Distribución en porcentaje sobre el total de principal pendiente)</b> |   |                       |
|   | Euribor 1 año   | 17,3674%              |
|   | IRPH Cajas  | 2,1525%               |
|   | IRPH Cajas – TAE  | 79,3645%              |
|   | Mibor 1 año   | 0,9124%               |
|   | CECA  | 0,2009%               |
|   | CECA – TAE  | 0,0023%               |

| Amortización Anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Último Mes | Últimos 3 meses | Últimos 6 Meses | Últimos 12 Meses | Histórica |
| Tasa Mensual Constante  | 0,7317%    | -               | -               | -                | 1,0721%   |
| Tasa Anual Equivalente  | 8,4356%    | -               | -               | -                | 12,1330%  |

| Distribución Geográfica de las Part. Hipotecarias y Certif. de Transmisión de Hip. |          |                       |
|--|----------|-----------------------|
|  | Actual   | Fecha de Constitución |
| Cataluña   | 71,4988% | 71,4072%              |
| Comunidad Valenciana   | 6,0432%  | 6,0753%               |
| Madrid   | 9,3062%  | 9,3700%               |
| Baleares   | 0,4103%  | 0,4265%               |
| Andalucía  | 2,0353%  | 2,0303%               |
| Otras Comunidades  | 10,7062% | 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  | 376                  | 41.917,08        | 33.938,42         | 75.855,50         | 32.574.293,86               | 32.616.210,94        | 86,19%         | 83,0758%                                      |
| De 61 a 90 días  | 58                   | 14.471,88        | 19.426,65         | 33.898,53         | 4.335.266,29                | 4.349.738,17         | 11,49%         | 78,3909%                                      |
| De 91 a 180 días   | 16                   | 5.613,13         | 7.383,71          | 12.996,84         | 869.911,71                  | 875.524,84           | 2,31%          | 72,4120%                                      |
| De 181 a 365 días  | -                    | -                | -                 | -                 | -                           | -                    | -              | -   |
| <b>Totales</b>   | <b>450</b>           | <b>62.002,09</b> | <b>60.748,78</b>  | <b>122.750,87</b> | <b>37.779.471,86</b>        | <b>37.841.473,95</b> | <b>100,00%</b> | <b>82,2272%</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  | 85.491.995,43 | 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 | 0,06470% | 0,0000%  |
| Media Ponderada Principal / Valor de Tasación (P/VT)                  | 81,7610% | 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

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