

## 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<br>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.  | 0,7422                 | 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.<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.  | 0,7422                 | 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 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 (31/07/04) 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 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 |
| <b>Principal:</b>   | 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            |
| <b>Interés:</b>   | Medio Ponderado  | 3,6549%   | 3,7912%               |
|   | Mínimo           | 2,5140%   | 2,5020%               |
|   | Máximo           | 6,0000%   | 6,0000%               |
| <b>Vida Residual (Meses)</b>  | Media Ponderada  | 315,2770  | 316,9551              |
|   | Mínima           | 17,0185   | 18,7926               |
|   | Máxima           | 353,0185  | 354,7926              |
| <b>Índice Referencia (Distribución en porcentaje sobre el total de principal pendiente)</b> |                  |   |                       |
|   | 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 <sup>(1)</sup> |
|  |                      | 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  | -                    | -                | -                 | -                | -                           | -                    | -              | -   |
| <b>Totales</b>   | <b>361</b>           | <b>39.512,40</b> | <b>34.420,24</b>  | <b>73.932,64</b> | <b>30.012.124,08</b>        | <b>30.051.636,48</b> | <b>100,00%</b> | <b>83,4603%</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  | 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

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