

## MEMORIA

### Correspondiente al periodo comprendido entre el 8 de junio y el 31 de diciembre de 2004

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

##### *a) Constitución y objeto social*

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 8 de junio de 2004, agrupando 14.333 participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya) por un importe total de 1.399.881.240 €

En la misma fecha 8 de junio de 2004, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización de activos con cargo al mismo, por importe de 1.400.000.000 €.

El Fondo de Titulización de activos, HIPOCAT 7, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias (que incluye tanto las participaciones como los certificados de transmisión de hipoteca) y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización de activos y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del fondo es nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de las participaciones en las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados que agrupa, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

El Fondo es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA (en adelante "la Sociedad Gestora"), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca es Caixa Catalunya.

*b) Fondo de reserva*

El Fondo tiene constituido un fondo de reserva con las siguientes características:

Un importe inicial equivalente al 1,90% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización, es decir, 26.600.000 €, este importe será financiado mediante el Préstamo Subordinado otorgado por Caixa Catalunya a favor del fondo. En cada fecha de pago, de acuerdo con el orden de prelación, el importe del Fondo de Reserva variará de acuerdo con lo siguiente (el “Fondo de Reserva Requerido”):

(A) En el supuesto de que el Ratio de Morosidad sea inferior al 3% se dotará la menor de las siguientes cantidades:

1. o bien una cantidad equivalente al 1,90% del importe inicial de la emisión de los Bonos (es decir, 26.600.000 Euros).
2. o bien, la cantidad mayor de entre las siguientes:
  - (i) una cantidad igual al 1,30% del saldo inicial de la emisión (es decir, 18.200.000 Euros) y
  - (ii) una cantidad igual al 4% del saldo principal pendiente de pago de los bonos.

(B) En supuesto de que el Ratio de Morosidad sea superior o igual al 3% se dotará la menor de las siguientes cantidades:

1. o bien una cantidad equivalente al 2,10% del importe inicial de la emisión de los Bonos (es decir, 29.400.000 Euros) (en adelante, el “Fondo de Reserva Máximo”).
2. o bien la cantidad mayor de entre las siguientes:
  - (i) una cantidad igual al 1,40% del saldo de inicial de la emisión (es decir, 19.600.000 Euros) y
  - (ii) una cantidad equivalente al 5% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

Se entenderá por “Ratio de Morosidad” el cociente entre (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a 90 días (Excluido el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será en cada Fecha de Determinación y el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación (a efectos del cálculo de la posibilidad de reducción del Fondo de Reserva previsto a continuación).

En cualquier caso, el Fondo de Reserva Inicial:

- i. no se reducirá hasta que no transcurran tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo y
- ii. no se reducirá entre dos Fechas de Pago consecutivas cuando, en la correspondiente Fecha de Determinación concorra alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Si la media de los Ratios de Morosidad, más la media de los Ratios de Operaciones en Período de Espera calculados el último día natural del mes durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación es superior a 3%; o
  - b) Si el Fondo de Reserva Requerido no hubiera sido dotado en un su totalidad en la Fecha de Pago anterior.

A los efectos anteriores se entenderá como “Ratio de Operaciones en Garantía de Espera” como el cociente entre el Saldo Vivo de aquellos Créditos Hipotecarios que estuvieran en Periodo de Espera por más de noventa días y el Saldo Vivo Total de la Cartera. Asimismo, la Fecha de Cálculo de cada media del Ratio de Morosidad y del Ratio de Operaciones el Período de Espera será el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación.

El importe de dicho fondo de reserva está abonado en la cuenta de tesorería.

El fondo de reserva se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

*c) Normativa legal*

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998; por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; por la Orden de 28 de mayo de 1999; por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, así como por la propia escritura de constitución.

*d) Régimen de tributación*

El Fondo se encuentra sujeto al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Ley 19/1992 (de 7 de julio) sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, complementaria del R.D. 926/1998 que regula los Fondos de Titulización de Activos, excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

### *a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la sociedad gestora del fondo (véase Nota 1), y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### *b) Comparación de la información*

Por ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo, y sólo desde el 8 de junio, no se incluye el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias ni el cuadro de financiación del ejercicio anterior.

## **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

### *a) Reconocimiento de ingresos y gastos*

El ejercicio económico del fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio finalizará en la fecha de extinción del mismo.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran impagadas, es decir, que no tienen más de 12 cuotas mensuales consecutivas impagadas, son periodificados en la cuenta de pérdidas y ganancias en base a su devengo, siendo reconocidos también en el Activo del Fondo, siempre y cuando la finca garante hipotecada garantice el importe principal más los intereses.

Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran dudosas o morosas, es decir, aquellas que tienen más de 12 cuotas mensuales consecutivas impagadas, o que el originador ha interpuesto un procedimiento judicial contra el deudor, o bien que se tenga constancia que el deudor está declarado en quiebra o concurso de acreedores, o que haya tenido un deterioro notorio en su solvencia, no se periodifican en base a su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, ni se reconocen en el Activo del Fondo.

Las Participaciones Hipotecarias que pasan a dudosas, lo hacen por el capital vencido y no vencido.

*b) Gastos de establecimiento*

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Se amortizan linealmente de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 por este concepto ha sido de 135.505 €

*c) Participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca.*

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones hipotecarias pendientes de amortizar que coincide con su valor nominal.

En el activo del fondo se registra el capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.

*d) Gastos a distribuir en varios ejercicios*

Dentro de este epígrafe del activo del balance de situación se recogen, a fecha de cierre de balance, los gastos de emisión de los bonos de las series A1, A2, B, C y D en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación de dichas series), y que están pendientes de amortizar. Se imputan a resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos en función del porcentaje de amortización real de las mismas, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 por este concepto ha sido de 35.142 €

*e) Vencimiento de deudores y acreedores*

Con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de las participaciones, ni de los certificados de transmisión de hipoteca, ni de los bonos de titulización de activos, ni del préstamo subordinado.

*f) Tesorería*

Como se indica en la Nota 6, se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes de los fondos de reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses en tanto no son ingresadas en el Tesoro Público.

*g) Impuesto sobre sociedades*

El gasto en su caso por el impuesto sobre sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales. Las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

Dado que a 31 de diciembre de 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

*h) Contratos de permuta financiera de intereses*

Los resultados de las operaciones de los contratos de permuta financiera de intereses se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos (véase Nota 10).

#### **4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste.

Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- En el momento de suscripción, estuvieron representados por 14.333 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora, y comisiones de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados a los que correspondan.
- El tipo de interés nominal de cada disposición inicial de los créditos hipotecarios parcialmente participados, y por consiguiente de cada participación hipotecaria y los certificados de transmisión de hipoteca, es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de crédito hipotecario parcialmente participado, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.
- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados para el ejercicio 2004 ha sido del 3,65 %.
- La finalidad de la disposición inicial del crédito hipotecario parcialmente participado es la de adquirir una vivienda habitual con el importe de la misma.
- Los créditos hipotecarios parcialmente participados están garantizados con primera hipoteca que se encuentra vigente y no sujeta a limitaciones.
- Los créditos hipotecarios parcialmente participados están garantizados con hipotecas de máximo, quedando constancia en las escrituras de concesión objeto de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente, la realización de las disposiciones iniciales.
- La entidad emisora, Caixa Catalunya, no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

- La custodia y administración de los créditos hipotecarios parcialmente participados se atribuye a la entidad emisora, Caixa Catalunya.
- Las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca se encuentran depositadas en Caixa Catalunya.
- Las características que deben cumplir las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, fueron verificadas en su día mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	<b>Importes en euros</b>		
	<b>Plazo vencimiento</b>		<b>Total</b>
	<b>Largo</b>	<b>Corto</b>	
<b>Saldo a 8 de junio de 2004</b>	<b>1.399.881.240</b>	<b>0</b>	<b>1.399.881.240</b>
Amortizaciones	(122.642.811)	0	(122.642.811)
Traspaso de largo a corto	(33.421.689)	33.421.689	0
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>1.243.816.740</b>	<b>33.421.689</b>	<b>1.277.238.429</b>

En la amortización se recoge el importe de las amortizaciones extraordinarias y ordinarias vencidas, tanto cobradas como no cobradas, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe “Deudores”.

La fecha prevista del último vencimiento de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca es el 15 de julio de 2036.

Los intereses devengados desde el 8 de junio de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2004 por las participaciones hipotecarias, han ascendido a 27.420.074 €, no existiendo, a 31 de diciembre de 2004, intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca.

## 5. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	<b>Importes en euros</b>
Deudores impagados principal PH's y CTH's	81.989
Deudores impagados intereses PH's y CTH's	90.277
Deudores dudosos principal vencido	785
Deudores dudosos principal no vencido	118.059
Deudores dudosos intereses y otros	1.378
Deudores pend. Liq. Principal PH's y CTH's	2.705.161
Deudores pend. Liq. Intereses PH's y CTH's	3.744.291
Deudores pend. Liq. Intereses PH's y CTH's en G.E.	110.448
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>6.852.388</b>

### a) Deudores impagados principal e intereses PH's y CTH's

El saldo se corresponde con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2004 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por impago de los prestatarios.

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	<b>Recibos</b>	<b>Importes en euros</b>			<b>%</b>
		<b>Principal</b>	<b>Intereses Ordinarios</b>	<b>Total</b>	
Hasta 1 mes	407	55.881	58.886	114.767	66,62
De 1 a 2 meses	119	16.567	19.583	36.150	20,98
De 2 a 3 meses	47	5.569	6.445	12.014	6,97
De 3 a 6 meses	33	3.821	5.081	8.902	5,17
De 6 a 12 meses	2	151	282	433	0,26
<b>Total</b>	<b>608</b>	<b>81.989</b>	<b>90.277</b>	<b>172.266</b>	<b>100</b>

b) *Deudores dudosos; principal, intereses y otros.*

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2004 de las cuotas vencidas y no cobradas así como sus correspondientes cuotas no vencidas, de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios que se hallan en situación dudosa.

La situación de las cuotas vencidas y no pagadas, total o parcialmente, en función de su antigüedad, es la siguiente:

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	1	116	187	303	14,00
De 1 a 2 meses	1	116	187	303	14,00
De 2 a 3 meses	1	115	188	303	14,00
De 3 a 6 meses	3	344	565	909	42,01
De 6 a 12 meses	1	94	251	345	15,99
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>785</b>	<b>1.378</b>	<b>2.163</b>	<b>100</b>

c) *Deudores pendientes liquidar principal e intereses de PH's y CTH's.*

El saldo se corresponde con los importes de principal e intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo y que corresponderá liquidar en el primer día hábil posterior al cierre.

## 6. TESORERÍA

a) Cuenta Tesorería de Reversión

El contrato de cuenta corriente, dentro del marco del contrato de reversión a tipo de interés garantizado, está suscrito con Caixa Catalunya y garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera, denominada cuenta de tesorería.

Se depositan en la cuenta de tesorería las cantidades que reciba el fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca
- (iii) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (Nota 1b)
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del Contrato de Permuta Financiera de Intereses de los Bonos de Titulización; y
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización

El tipo de interés garantizado es igual al tipo Euribor a tres meses, con liquidación mensual y determinación trimestral. El tipo de interés medio del ejercicio ha sido del 2,14 %

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 826.139 € y se encuentran registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2004 el epígrafe “Ajustes por periodificación” del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 141.234 €

#### b) Cuenta de Amortización

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caixa Catalunya celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Amortización en virtud del cual Caixa Catalunya garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito (“Cuenta de Amortización”) en la que serán depositadas las cantidades correspondientes al Fondo Disponible para Amortización que fueran aplicadas, desde la primera Fecha de Pago (15 de octubre de 2004), incluida, (i) a la dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1 hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de julio de 2005, incluida y (ii) a la amortización de la Serie A2 hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006, incluida, y que serán destinadas, respectivamente, (i) al reembolso de los Bonos de la Serie A1 en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 (15 de julio de 2005) y (ii) al reembolso parcial de los Bonos de la Serie A2 en su primera Fecha de Pago de amortización (15 de enero de 2006).

El tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, aplicable a cada período de interés será el Tipo de Interés de Referencia y se aplicará al mes natural correspondiente a dicho Momento de Fijación del Tipo y a los dos meses naturales posteriores. El abono de intereses se efectuará en la Cuenta de Tesorería, durante los cinco días posteriores con fecha valor el primer día posterior al período de liquidación vencido.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 308.051 € y se encuentran registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2004 el epígrafe “Ajustes por periodificación” del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 122.431 €

## 7. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de cinco series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

### *Bonos preferentes Serie A1*

Importe nominal	160.000.000 €
Número de bonos	1.600
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,05% y el 0,10% hasta el día 15 de julio de 2005 y a partir de dicha fecha, el doble de margen aplicado hasta el 15 de julio de 2005.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2004, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

*Bonos preferentes Serie A2*

Importe nominal	1.148.300.000 €
Número de bonos	11.483
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,14% y el 0,19%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2004, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch IBCA España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

*Bonos subordinados Serie B*

Importe nominal	21.700.000 €
Número de bonos	217
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,25% y el 0,35%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2004, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch IBCA España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aa3, AA y AA respectivamente
Calificación actual	Aa3, AA y AA respectivamente

*Bonos subordinados Serie C*

Importe nominal	42.000.000 €
Número de bonos	420
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,40% y el 0,60%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2004, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch IBCA España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	A2, A y A+ respectivamente
Calificación actual	A2, A y A+ respectivamente

*Bonos subordinados Serie D*

Importe nominal	28.000.000 €
Número de bonos	280
Importe nominal unitario	100.000 €
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,80% y el 1,05%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2004, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch IBCA España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Baa2, BBB y BBB respectivamente
Calificación actual	Baa2, BBB y BBB respectivamente

*Amortización final*

La fecha de amortización final es el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

*Amortización de las cinco series de bonos:**a) Amortización parcial*

Se efectuarán amortizaciones parciales de los bonos de ambas series en cada una de las fechas de pago de intereses previstas, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año, hasta su total amortización.

Los Bonos se amortizarán con cargo a las cantidades integrantes del Fondo Disponible para Amortización existente en cada Fecha de Pago, conforme a las reglas de amortización que se describen a continuación:

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será igual a la suma del Saldo de la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya) y la Dotación para el Fondo Disponible para Amortización en dicha Fecha de Pago, conforme al orden de prelación de pagos .

A estos efectos, el importe máximo de la “Dotación para el Fondo Disponible para Amortización” en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre:

- (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de todas las Series, y
- (ii) La suma de (a) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y (b) el saldo de la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya), ambos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será calculado en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de cada Serie, el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y el resto de las magnitudes financieras del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en la presente sección del Folleto.

Dichas "Fechas de Determinación" serán las que correspondan al quinto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación que se denominarán "Períodos de Determinación", incluyéndose en cada período la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Período de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Determinación.

*b) Reglas generales de Amortización*

Amortización de los Bonos de la Serie A1:

La amortización del principal de los Bonos A1 se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 15 de julio de 2005 (en adelante, "Fecha de Vencimiento de la Serie A1") o, si esta fecha no fuera día hábil, el siguiente Día Hábil, con cargo al Fondo Disponible para Amortización en esa Fecha de Pago. No obstante, en caso de que el Fondo para Amortización de la Serie A1, tal y como éste se define más adelante, no fuera suficiente para amortizar la totalidad del valor nominal de los Bonos de Titulización de la Serie A1, la amortización de esta Serie de Bonos se realizará en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 y en las Fechas de Pago posteriores mediante amortizaciones parciales hasta completar su importe nominal total, por el importe del Fondo Disponible para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1.

Desde la primera Fecha de Pago (15 de octubre de 2004) hasta la Fecha de Pago correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará, en cada Fecha de Pago, a la dotación de un fondo para la amortización de los Bonos de la Serie A1 (en adelante, "Fondo para Amortización de la Serie A1") por importe máximo del nominal total de la Serie A1. El importe dotado del Fondo para Amortización de la Serie A1 permanecerá depositado en la Cuenta de Amortización hasta la Fecha de Vencimiento de la Serie A1, en la que se destinará a la amortización de la Serie A1 integrado en los Fondos Disponibles para Amortización.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, en todo caso, la amortización final de los Bonos de la Serie A1 será la Fecha de Vencimiento Final (15 de julio de 2036), y sin perjuicio también de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

### Amortización de los Bonos de la Serie A2

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, mediante la reducción a prorrata del importe nominal de cada Bono de la Serie A2, por el importe del Fondo Disponible para Amortización, conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización entre las Series de la Clase A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la Fecha de pago que corresponda a la última de las siguientes fechas: (i) la Fecha de pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, o (ii) la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006. A partir de la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A2 conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización entre las Series de la Clase A.

En todo caso, la amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie A2 será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

Reglas de Amortización a prorrata, una vez producida la amortización de los Bonos de la Serie A1.

Sin perjuicio de las reglas excepcionales de amortización con subordinación entre las distintas Series, una vez se haya producido la amortización en su totalidad de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización a prorrata del principal del resto de las Series de Bonos de Titulización (A2, B, C y D), y sin subordinación entre las mismas, si en dicha Fecha de Pago se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones (en adelante, “Condiciones para Amortización a Prorrata”):

1. Si el importe del Fondo de Reserva es igual al nivel requerido de acuerdo con lo previsto en la Nota 1b.
2. Si el Ratio de Morosidad es inferior al 2,5% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.
3. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series B, C y D representa, al menos, el 13,10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización.

4. Si el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria es superior al 10% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo.

Se entenderá por “Ratio de Morosidad” el cociente entre (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa días (excluido el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será en cada Fecha de Determinación y el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación (a efectos del cálculo de la posibilidad de reducción del Fondo de Reserva).

c) *Reglas excepcionales de Amortización.*

- Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2, conforme a lo previsto en el apartado b anterior, se amortizarán parcialmente los Bonos de Titulización de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de la Clase A, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, se amortizarán parcialmente los Bonos de Titulización de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de la Series A1, A2, B y C se amortizarán parcialmente los Bonos de Titulización de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B y C, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

*d) Amortización anticipada*

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos de Titulización en el supuesto de que, en cualquier momento, el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, los siguientes:

- (a) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán vencidas y exigibles en esa fecha;

- (b) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos de Titulización, con una antelación mínima de 15 días hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la liquidación anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización según el orden de prelación de pagos.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, 100.000 € por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Iberclear.

Asimismo, los bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Importes en euros						TOTAL
	SERIE A1		SERIE A2	SERIE B	SERIE C	SERIE D	
	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	Largo	
<b>Saldo a 8 junio 2004</b>	<b>160.000.000</b>	<b>0</b>	<b>1.148.300.000</b>	<b>21.700.000</b>	<b>42.000.000</b>	<b>28.000.000</b>	<b>1.400.000.000</b>
- Amortizaciones	0	0	0	0	0	0	0
- Traspaso a corto plazo	(156.183.260)	156.183.260	0	0	0	0	0
<b>Saldo a 31 diciembre 2004</b>	<b>3.816.740</b>	<b>156.183.260</b>	<b>1.148.300.000</b>	<b>21.700.000</b>	<b>42.000.000</b>	<b>28.000.000</b>	<b>1.400.000.000</b>

El traspaso a corto plazo de los bonos de titulización para cada una de las series se ha realizado en función del importe correspondiente de “Participaciones Hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca” registrados en el epígrafe “Inversiones Financieras” del activo del balance de situación adjunto.

A 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 7.056.008 € que se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2004, los costes financieros de bonos de titulización de activos ascendieron a 18.115.884 € que se encuentran registrados en el epígrafe “Intereses de bonos de titulización de activos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2004 ha sido del 2,24%.

## **8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

El préstamo subordinado es un contrato que se suscribió, en la fecha de constitución del fondo, con Caixa Catalunya por un importe de 33.000.000 €, destinado a financiar los gastos de constitución del fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a dotar el fondo de reserva inicial.

La disposición del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso, sin que en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de las Disposiciones Iniciales objeto de cesión al fondo a través de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, a emitir por Caixa Catalunya.

La remuneración del Préstamo Subordinado, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo (“Remuneración Fija”) y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo (“Remuneración Variable”).

### **a) Remuneración Fija**

La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, el Euribor a 3 meses sin diferencial. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en la Fecha de Pago en la que finaliza cada Período de Devengo de Intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés y (ii) un año compuesto de 365 días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago por carecer el Fondo de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

#### b) Remuneración Variable

1. La remuneración Variable consistirá en que Caixa Catalunya, asimismo, tendrá derecho a recibir trimestralmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, que comprende los tres meses naturales anteriores al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo, incluidas si proceden las pérdidas de ejercicio anteriores, devengados por el Fondo, de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre, que se corresponden al último mes de cada período trimestral.
2. La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.
3. Dicha Remuneración Variable tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos y se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, no devengándose intereses de demora ni acumulándose al principal del Préstamo Subordinado.

Se han efectuado amortizaciones y al cierre del ejercicio el importe del préstamo subordinado de 28.637.162 €. El tipo de interés vigente a 31 de diciembre de 2004 era del 2,15 % y su vencimiento el 31 de diciembre de 2034 o fecha de liquidación anticipada.

Al 31 de diciembre de 2004 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija, por importe de 131.452 € que se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2004, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, ascendieron a 368.764 € que se encuentran registrados en el epígrafe “Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio, por lo que se refiere a la remuneración fija del préstamo subordinado, del ejercicio 2004 ha sido 2,11 %.

La remuneración variable a la que se hacen mención en el apartado b) de esta misma nota, se encuentra registrada en el epígrafe “Intereses del préstamo subordinado – remuneración variable” de la cuenta de resultados adjunta y ha ascendido a 5.881.185 euros, encontrándose a 31 de diciembre de 2004 pendiente de pago en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto, la cantidad de 3.808.891 euros.

## 9. ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo de 2.990 € corresponde a los honorarios facturados en concepto de auditoría del ejercicio 2004, los cuales se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2004.

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

### *Permuta Financiera de Intereses (swap)*

En la fecha de constitución, 8 de junio de 2004, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del fondo suscribió un contrato de permuta financiera de intereses (swap), con objeto de cubrir el riesgo de interés tanto de las participaciones hipotecarias como de los bonos de titulización de activos

En virtud del citado Contrato de Swap, el Fondo realiza pagos a Caixa Catalunya por un importe equivalente a la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante el periodo de Determinación más reciente y, como contrapartida, Caixa Catalunya realiza pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las series de Bonos, todo ello según lo descrito a continuación:

#### 1. Cantidad a pagar por la Parte A (el Fondo)

Será la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante el Período de Determinación más reciente.

#### 2. Cantidad a pagar por la Parte B (Caixa Catalunya)

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial del Swap Parte B.

##### 2.1 Tipo de Interés de la Parte B

Será el tipo de interés anual resultante de aplicar el tipo de interés de referencia de los bonos para el período de devengo de interés en curso más el margen medio de los bonos en la fecha de pago, ponderado por el saldo de principal pendiente de pago de los bonos en el período de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago, más un 0,66%.

## 2.2 Nocional del Swap para la Parte B

Será la suma de (a) la media diaria del Período de Determinación que vence del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, que no tengan morosidad por un período superior a tres meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera (todo ello en adelante, el "Saldo Nocional de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca") y (b) el resultado de multiplicar (i) la media diaria durante el Período de Determinación que vence del saldo de la Cuenta de Amortización por (ii) el margen medio aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series de los Bonos de Titulización ponderado por el saldo de principal pendiente de cada Serie durante el Período de Devengo de Intereses en curso y por (iii) el resultado de dividir uno entre el Tipo de Interés de la Parte B.

## 3. Cantidad a pagar por el Fondo

Serán los resultantes de aplicar el tipo de interés de la parte A, al nocional del swap de la parte A.

## 4. Cantidad a pagar por Caixa Catalunya

Serán los resultantes de aplicar el tipo de interés de la parte B, al nocional del swap de la parte B.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta").

Si en una Fecha de Pago Caixa Catalunya no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer al Fondo, el Contrato de Swap podrá quedar resuelto, sin perjuicio de la posibilidad de disponer del depósito en efectivo descrito posteriormente. En este caso: (i) Caixa Catalunya asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato; y (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a Caixa Catalunya, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Swap pasarán a ocupar el 12º lugar en el orden de prelación de pagos.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2004 son las siguientes:

<b>Operación Cubierta</b>	<b>Principal Nocional (Importe en euros)</b>	<b>% Tipo interés</b>
<b>Swap</b>		
Receptor	<b>1.289.823.010</b>	2,986169%
Pagador	<b>1.286.156.110</b>	3,433434%(*)

(\*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2004

A 31 de diciembre el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 10.549.172 € y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 9.201.114 €. El neto de estos intereses devengados no vencidos a 31 de diciembre de 2004 por un importe de 1.348.058 € se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero neto del ejercicio de 3.444.231 € está representado en la rúbrica "Gastos financieros-intereses del contrato de permuta financiera" en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## 11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

### a) *Comisión de Gestión*

La gestión del Fondo está encomendada a Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.. Por esta gestión el fondo paga una comisión del 0,065% anual, con un mínimo de 9.000 € cada trimestre, que se devenga sobre los días efectivos de cada período de devengo de interés, se paga trimestralmente en cada una de las fechas de pago de los bonos y se calcula sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de inicio del período de determinación anterior a dicha fecha de pago en curso.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 523.250 € y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2004 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 197.167 € que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

### b) *Comisión de agencia de pagos*

Existe un contrato suscrito con Caixa Catalunya cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y comunicar el Euribor de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos de devengo de interés de los mismos.

La comisión es del 0,05%, impuestos incluidos, en su caso, a cobrar por el Agente de Pagos, Caixa Catalunya, sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago, durante la vigencia el contrato, se abonará en cada fecha de pago de los bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 39.085 € y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2004 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 33.555 € que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

#### *c) Comisión de disponibilidad de línea de liquidez*

La Sociedad Gestora dispone de las Líneas de Liquidez correspondientes a cada una de las Series Garantizadas para hacer frente a los pagos de principal a cargo del aval del Estado, en el supuesto de que, en una Fecha de Pago, no se hubieran recibido del Estado los fondos solicitados al efecto.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 11.270 € y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2004 existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 4.247 € que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

#### *d) Gastos generales*

Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 5.156 €

En el ejercicio 2004 no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

## **12. SITUACIÓN FISCAL**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

Según se indica en la nota 3.g, en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y gastos del fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2.004			2.004	
Recursos aplicados en las operaciones	-		Recursos procedentes de las operaciones	-	
Deudas a largo plazo			Inmovilizaciones financieras		
De bonos de titulización hipotecaria	-		De participaciones hipotecarias	-	
De préstamo subordinado	-		Deudas a largo plazo		
Inmovilizaciones financieras			De bonos de titulización hipotecaria	1.243.816.740	
De participaciones hipotecarias	1.243.816.740		De préstamo subordinado	28.637.162	
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>1.245.597.551</b>		<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>1.272.453.902</b>	
Exceso de orígenes sobre aplicaciones			Exceso aplicaciones sobre orígenes	26.856.351	

ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2.004	
Variaciones del Capital Circulante	Aumentos	Disminuciones
Deudores	6.852.388	-
Inversiones Financieras Temporales	33.421.689	-
Tesorería	155.029.774	-
Ajustes por periodificación (Activo)	263.665	-
Acreedores comerciales	-	-
Deudas no comerciales	-	156.183.260
Acreedores a corto plazo	-	2.990
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	12.695.562
<b>Totales</b>	<b>195.567.516</b>	<b>168.881.812</b>
Exceso aplicaciones sobre orígenes	26.685.704	

## INFORME DE GESTIÓN

Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos se constituyó mediante escritura pública el 8 de junio de 2004, agrupando 14.333 Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de 1.399.881.240 € emitidas por Caixa Catalunya, en esa misma fecha.

Asimismo, en la misma fecha se procedió a la emisión de los bonos de titulización de activos por un importe nominal de 1.400.000.000 € integrados por 1.600 bonos de la Serie A1, 11.483 bonos de la Serie A2, 217 bonos de la Serie B, 420 bonos de la Serie C y 280 bonos de la Serie D representados en anotaciones en cuenta de 100.000 € de valor unitario.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización de activos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización de activos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los bonos emitidos.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, por la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y en cuanto a lo no contemplado en el R.D. 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; por la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y, por tanto, estarán sujetos a retención.

Gestión de Activos Titulizados, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Barcelona, en calle Fontanella 5 y 7, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 9.

La sociedad gestora, con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los bonos y neutralizar las diferencias de tipos de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del fondo los contratos que a continuación se enumeran:

- Contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la cuenta de Tesorería con *Caixa Catalunya*
- Contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la cuenta de amortización con *Caixa Catalunya*
- Contrato de línea de liquidez destinado a hacer frente a ciertas obligaciones de pago del orden de prelación de pagos del Fondo.
- Contrato de permuta financiera de intereses con *Caixa Catalunya*
- Contrato de colocación y aseguramiento de los bonos con J.P. Morgan, Bear Stearns y Nomura, por el tramo internacional y con los mismos y *Caixa Catalunya*, por el tramo nacional.
- Contrato de agente de pagos con *Caixa Catalunya*.

## 1 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las participaciones hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el fondo se emitieron sobre un total de 14.333 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.399.881.240 €

### a) Movimientos de la cartera de participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca

El movimiento de la cartera de participaciones hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca ha sido el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización Principal en euros	Saldo vivo en euros	%	% Amort.
08/06/2004	14.333		1.399.881.240,37	100,00%	
30/06/2004	14.220	10.363.187,56	1.389.518.052,81	99,26%	0,74
31/07/2004	13.984	23.636.253,12	1.365.881.799,69	97,57%	1,70
31/08/2004	13.866	12.707.199,58	1.353.174.600,11	96,66%	0,93
30/09/2004	13.741	14.749.684,00	1.338.424.916,11	95,61%	1,09
31/10/2004	13.585	17.015.129,22	1.321.409.786,89	94,39%	1,27
30/11/2004	13.403	20.255.073,86	1.301.154.713,03	92,95%	1,53
31/12/2004	13.210	21.010.289,61	1.280.144.423,42	91,45%	1,61
<b>Total</b>	<b>13.210</b>	<b>73.030.176,69</b>	<b>1.280.144.423,42</b>	<b>91,45%</b>	

## b) Impagados

La distribución por la antigüedad de la prima cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el porcentaje de la deuda total sobre el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad de deuda	Número Préstamos	Importe en Euros					
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal	% Deuda total / Valor Tasación
		Principal	Intereses	Total			
Hasta 1 mes	288	36.511,11	26.984,32	63.495,43	26.249.329,05	26.285.840,16	82,87%
De 31 a 60 días	72	22.701,25	28.551,86	51.253,11	6.461.614,47	6.484.315,72	83,96%
De 61 a 90 días	28	11.445,57	16.998,09	28.443,66	2.276.066,02	2.287.511,59	75,08%
De 91 a 180 días	17	10.256,50	15.795,17	26.051,67	1.176.713,24	1.186.969,74	75,63%
De 181 a 360 días	2	1.074,34	1.947,87	3.022,21	86.787,69	87.862,03	76,72%
<b>Total</b>	<b>407</b>	<b>81.988,77</b>	<b>90.277,31</b>	<b>172.266,08</b>	<b>36.250.510,47</b>	<b>36.332.499,24</b>	<b>82,24%</b>

## c) Dudosos

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación dudosa, con información del principal pendiente de vencer y el porcentaje de la deuda total sobre el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad de deuda	Número Préstamos	Importe en Euros					
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal	% Deuda total / Valor Tasación
		Principal	Intereses	Total			
Hasta 1 mes	1	0,00	0,00	0,00	50.310,79	50.310,79	80,28%
De 180 a 360 días	1	785,42	1.377,51	2.162,93	67.748,53	68.533,95	95,25%
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>785,42</b>	<b>1.377,51</b>	<b>2.162,93</b>	<b>118.059,32</b>	<b>118.844,74</b>	<b>88,35%</b>

d) *Estados de la cartera de participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca a 31 de diciembre de 2004 según las características más representativas.*

La distribución de la cartera de participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca, entendiéndose como tal el saldo no vencido de las participaciones y los certificados de transmisión de hipoteca (incluye el saldo no vencido de las participaciones en situación dudosa), es la siguiente:

### Índice de referencia

La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés, de acuerdo con la escritura de cada crédito hipotecario parcialmente participado.

La distribución del saldo vivo no vencido de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice de referencia	Número PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	% Tipo interés nominal	Margen s/ índice referencia
Índice CECA	52	0,39	2.443.479,26	0,19	5,08	0,27
EURIBOR 1 año	2.063	15,62	225.067.103,49	17,62	3,28	0,93
IRPH-Cajas	10.877	82,34	1.038.276.188,86	81,29	3,81	0,50
Mibor 1 año	217	1,64	11.539.637,37	0,90	3,48	1,06
T.activo CECA-TAE	1	0,01	30.078,99	0,00	5,00	0,25
<b>Total cartera</b>	<b>13.210</b>	<b>100</b>	<b>1.277.356.487,97</b>	<b>100</b>	<b>3,53</b>	<b>0,54</b>
Medias ponderadas por principal pendiente						

### Tipo de interés nominal

La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente:

Intervalo del tipo en %	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%
2,50   2,99	883	6,68	114.270.528,52	8,95	823	5,74	105.790.307,35	7,56
3,00   3,49	3.496	26,46	384.499.094,83	30,10	2.259	15,76	249.190.919,97	17,80
3,50   3,99	6.678	50,55	625.472.335,22	48,97	4.895	34,15	484.035.477,36	34,58
4,00   4,49	2.060	15,59	148.553.056,15	11,63	4.569	31,88	389.712.380,81	27,84
4,50   4,99	40	0,30	2.087.915,00	0,16	1.649	11,50	159.126.273,29	11,37
5,00   5,49	51	0,39	2.408.212,52	0,19	124	0,87	11.305.998,21	0,81
5,50   5,99	2	0,01	65.345,73	0,01	13	0,09	686.054,84	0,05
6,00   6,49	-	-	-	-	1	0,01	33.828,54	0,00
6,50   6,99	-	-	-	-	-	-	-	-
7,00   7,49	-	-	-	-	-	-	-	-
7,50   7,99	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>13.210</b>	<b>100</b>	<b>1.277.356.487,97</b>	<b>100</b>	<b>14.333</b>	<b>100</b>	<b>1.399.881.240,37</b>	<b>100</b>
Tipo interés nominal:								
Mínimo				2,56%	2,50%			
Máximo				5,75%	6,00%			
Medio ponderado por Principal pendiente				3,53%	3,79%			

**Principal pendiente/Valor de tasación**

La distribución según la cobertura del valor de tasación expresada como: **principal pendiente/valor de tasación** en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo %		SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
		Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%
0,01	10,00	19	0,14	684.943,71	0,05	13	0,09	632.113,06	0,05
10,01	20,00	123	0,93	5.106.141,26	0,40	111	0,77	5.056.237,82	0,36
20,01	30,00	313	2,37	16.882.340,43	1,32	299	2,09	16.464.572,71	1,18
30,01	40,00	479	3,63	31.793.405,77	2,49	502	3,50	33.640.364,77	2,40
40,01	50,00	642	4,86	50.961.077,50	3,99	651	4,54	52.717.747,69	3,77
50,01	60,00	763	5,78	69.936.478,48	5,48	793	5,53	72.115.791,89	5,15
60,01	70,00	1.050	7,95	96.698.450,08	7,57	1.061	7,40	100.673.512,76	7,19
70,01	80,00	2.178	16,49	210.446.384,54	16,48	2.342	16,34	227.188.142,33	16,23
80,01	90,00	2.483	18,80	232.214.198,58	18,18	2.444	17,05	229.016.466,08	16,36
90,01	100,00	5.160	39,07	562.633.067,62	44,04	6.117	42,68	662.376.291,26	47,32
<b>Total</b>		<b>13.210</b>	<b>100</b>	<b>1.277.356.487,97</b>	<b>100</b>	<b>14.333</b>	<b>100</b>	<b>1.399.881.240,37</b>	<b>100</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación</b>									
Mínimo				3,52%					4,19%
Máximo				99,81%					99,42%
Medio ponderado por Principal pendiente				80,99%					82,22%

**Fecha de amortización final**

La distribución según fecha de amortización final, es la siguiente:

Intervalo %	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%
2005	1	0,01	16.570,32	0,00	1	0,01	25.938,89	0,00
2006	2	0,02	31.074,56	0,00	1	0,01	35.326,19	0,00
2007	1	0,01	17.271,09	0,00	0	0,00	0,00	0,00
2008	6	0,05	250.499,79	0,02	5	0,03	246.017,06	0,02
2009	13	0,10	362.480,82	0,03	10	0,07	375.018,41	0,03
2010	13	0,10	471.393,16	0,04	17	0,12	726.016,04	0,05
2011	29	0,22	1.678.092,13	0,13	29	0,20	1.428.329,54	0,10
2012	40	0,30	1.582.207,70	0,12	42	0,29	2.020.429,45	0,14
2013	133	1,01	7.044.787,94	0,55	140	0,98	7.814.734,71	0,56
2014	37	0,28	1.996.611,81	0,16	34	0,24	1.889.025,93	0,13
2015	85	0,64	4.704.598,86	0,37	83	0,58	5.301.648,77	0,38
2016	86	0,65	5.032.699,01	0,39	89	0,62	5.305.994,84	0,38
2017	159	1,20	8.742.447,23	0,68	167	1,17	9.482.152,35	0,68
2018	306	2,32	19.142.694,09	1,50	329	2,30	21.278.413,01	1,52
2019	84	0,64	5.128.686,00	0,40	89	0,62	5.497.477,00	0,39
2020	123	0,93	8.626.373,14	0,68	129	0,90	9.541.610,75	0,68
2021	139	1,05	9.579.226,65	0,75	146	1,02	10.179.717,53	0,73
2022	213	1,61	14.910.656,23	1,17	225	1,57	16.058.499,09	1,15
2023	588	4,45	48.666.445,61	3,81	648	4,52	54.524.914,73	3,89
2024	169	1,28	12.286.023,91	0,96	177	1,23	13.102.133,63	0,94
2025	205	1,55	16.528.314,02	1,29	220	1,53	17.643.350,29	1,26
2026	245	1,85	18.076.937,02	1,42	260	1,81	19.125.707,73	1,37
2027	479	3,63	37.630.695,51	2,95	509	3,55	40.348.253,89	2,88
2028	876	6,63	75.620.495,13	5,92	956	6,67	83.350.047,38	5,95
2029	333	2,52	25.643.869,40	2,01	368	2,57	28.099.013,43	2,01
2030	734	5,56	57.273.732,83	4,48	820	5,72	63.629.029,51	4,55
2031	864	6,54	75.592.506,02	5,92	957	6,68	83.310.487,38	5,95
2032	2.187	16,56	224.631.030,27	17,58	2.415	16,85	249.677.056,05	17,84
2033	5060	38,30	596.088.067,72	46,66	5.467	38,14	649.864.896,79	46,42
<b>Total</b>	<b>13.210</b>	<b>100</b>	<b>1.277.356.487,97</b>	<b>100</b>	<b>14.333</b>	<b>100</b>	<b>1.399.881.240,37</b>	<b>100</b>
<b>Vencimiento final</b>								
Mínimo			31/12/2005				31/12/2005	
Máximo			31/12/2033				31/12/2033	
Medio ponderado por								
Principal pendiente			04/11/2030				05/11/2030	

### Tasa de amortización anticipada

La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles trimestrales y anuales, es la siguiente:

Fecha	Principal Pendiente en euros	% sobre inicial	Amortización Anticipada Principal en euros (1)	Datos 1 Mes		Datos 3 Meses		Datos 6 Meses		Datos 1 año		Histórico	
				% Tasa Mes	% Tasa Anual								
08/06/2004	1.399.881.240,37	100,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30/06/2004	1.386.445.277,27	99,04	12.306.228,72	0,88	10,05	-	-	-	-	-	-	1,13	12,79
31/07/2004	1.364.977.659,63	97,51	18.801.499,16	1,36	15,11	-	-	-	-	-	-	1,26	14,10
31/08/2004	1.352.211.995,15	96,59	9.891.209,58	0,72	8,36	-	-	-	-	-	-	1,07	12,07
30/09/2004	1.337.338.476,35	95,53	12.035.108,16	0,89	10,17	0,99	11,24	-	-	-	-	1,02	11,56
31/10/2004	1.320.170.535,30	94,31	14.386.542,47	1,08	12,17	0,89	10,22	-	-	-	-	1,03	11,67
30/11/2004	1.299.952.807,79	92,86	17.560.873,23	1,33	14,84	1,10	12,39	-	-	-	-	1,08	12,20
31/12/2004	1.277.294.803,54	91,24	18.024.677,65	1,39	15,43	1,26	14,13	1,12	12,66	-	-	1,12	12,66

(1) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes

## 2 BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.400.000.000 € integrados por 1.600 bonos de la Serie A1, 11.483 bonos de la Serie A2, 217 bonos de la Serie B, 420 bonos de la Serie C y 280 bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 € cada bono, con tres calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, Aa3, A2 y Baa2 respectivamente, otra otorgada por Fitch Ibcá España, S.A. de AAA, AA, A y BBB respectivamente, y otra otorgada por Standard & Poors España, S.A. de AAA, AA, A+ y BBB respectivamente, manteniéndose vigentes todas ellas.

La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de renta fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

**Movimientos**

El movimiento de los bonos de titulización de activos durante el ejercicio fue el siguiente:

<b>Emisión: 1.600 BONOS SERIE A1 Código ISIN: ES0345783007</b>								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/10/2004	2,1940%	749,62	637,18	1.199.392,00	0,00	0,00	100.000,00	160.000.000,00
17/01/2005	2,2080%	576,53	490,05	922.448,00				

<b>Emisión: 11.483 BONOS SERIE A2 Código ISIN: ES0345783015</b>								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/10/2004	2,3040%	787,20	669,12	9.039.417,60	0,00	0,00	100.000,00	1.148.300.000,00
17/01/2005	2,3180%	605,26	514,47	6.950.200,58				

<b>Emisión: 217 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0345783023</b>								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/10/2004	2,3840%	814,53	692,35	176.753,01	0,00	0,00	100.000,00	21.700.000,00
17/01/2005	2,3980%	626,14	532,22	135.872,38				

<b>Emisión: 420 BONOS SERIE C Código ISIN: ES0345783031</b>								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/10/2004	2,5340%	865,78	735,91	363.627,60	0,00	0,00	100.000,00	42.000.000,00
17/01/2005	2,5480%	665,31	565,51	279.430,20				

Emisión: 280 BONOS SERIE D Código ISIN: ES0345783049								
	Tipo interés nominal	Intereses en euros			Amortización en euros		Principal pendiente amortización en euros	
	Período Vencido	Cupón Bruto	Cupón Neto	Total Brutos	Unitario	Total	Unitario	Total
15/10/2004	2,9340%	1002,5	852,08	280.686,00	0,00	0,00	100.000,00	28.000.000,00
17/01/2005	2,9480%	769,76	654,30	215.532,80				

### 3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	2004
Productos financieros	28.573.829
Costes financieros	(18.484.648)
<b>Margen financiero</b>	<b>10.089.181</b>
Otros costes ordinarios netos	(9.325.416)
<b>Margen operacional</b>	<b>763.765</b>
Gastos de explotación	(593.118)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>170.647</b>
Amortizaciones	(170.647)
Otros resultados operativos	0
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>0</b>
Previsión para impuestos	-
<b>Beneficio neto</b>	<b>0</b>

### Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	1.335.672.613	92,72	27.439.640	96,03	3,65%
Tesorería	68.499.907	4,76	1.134.189	3,97	2,94%
Otros activos	36.392.677	2,52	-		
<b>Totales</b>	<b>1.440.565.197</b>	<b>100</b>	<b>28.573.829</b>	<b>100</b>	<b>3,53%</b>

### Costes financieros

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	1.400.000.000	97,18	18.115.884	98,01	2,30%
Préstamo Subordinado	31.130.212	2,16	368.764	1,99	2,11%
Otros pasivos	9.434.985	0,66	-		
<b>Totales</b>	<b>1.440.565.197</b>	<b>100</b>	<b>18.484.648</b>	<b>100</b>	<b>2,28%</b>

### Margen financiero

El concepto “Productos financieros” recoge los intereses de las participaciones hipotecarias, ordinarios y de demora, y los intereses de la cuenta de tesorería.

El concepto “Costes financieros” recoge los intereses de los bonos y los intereses del préstamo subordinado.

### Margen operacional

El concepto “Otros costes ordinarios” recoge los costes derivados de la operativa propia del Fondo, como son los intereses netos de la permuta financiera, las comisiones percibidas de las participaciones hipotecarias, las diferencias de cambio y los gastos de ejecución de participaciones hipotecarias.

### Resultados de explotación

El concepto “Gastos de explotación” recoge los costes derivados de la administración del Fondo, como son la comisión de la sociedad gestora, del agente de pagos y otros servicios exteriores.

#### 4 FLUJOS DE CAJA DEL FONDO

El cuadro siguiente recoge el detalle de los flujos de caja generados por el Fondo:

Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		10.970.411
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	23.493.247	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(11.059.876)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(2.096.173)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(237.312)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	870.525	
Flujo de caja neto por comisiones		(2.311.267)
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	0	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(326.083)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(12.553)	
Otras comisiones pagadas (Garantía swap y Intermediación financiera)	(1.972.631)	
Flujo de caja neto por emisión y Bonos de titulización de activos		1.399.232.948
Cobro por la emisión de bonos de titulización de activos	1.400.000.000	
Pago de gastos por la emisión de bonos de titulización de activos	(767.052)	
Flujo de caja por adquisición de Participaciones hipotecarias		(1.399.881.240)
Pagos por adquisición de las participaciones hipotecarias	(1.399.881.240)	
Flujo de caja neto por amortizaciones		119.736.817
Cobros por amortización de participaciones hipotecarias	119.736.817	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		27.282.108
Cobro por disposición del préstamo subordinado	28.637.162	
Desembolso de gastos amortizables	(1.355.054)	
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA</b>		<b>155.029.774</b>
TESORERÍA AL INICIO PERÍODO		0
TESORERÍA AL FINAL PERÍODO		155.029.774
Bancos c/c .....	155.029.774	

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2004 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 41 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0H6863537 al 0H6863577 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 10 de marzo de 2005.

**D. Jaime Sambola Pijuan**

**D. Gabriel Santolaria Arruebo**

**D. Ferran Sicart Ortí**

**D. Ignacio Martín Morales**

**D. Lluís Gasull Moros**