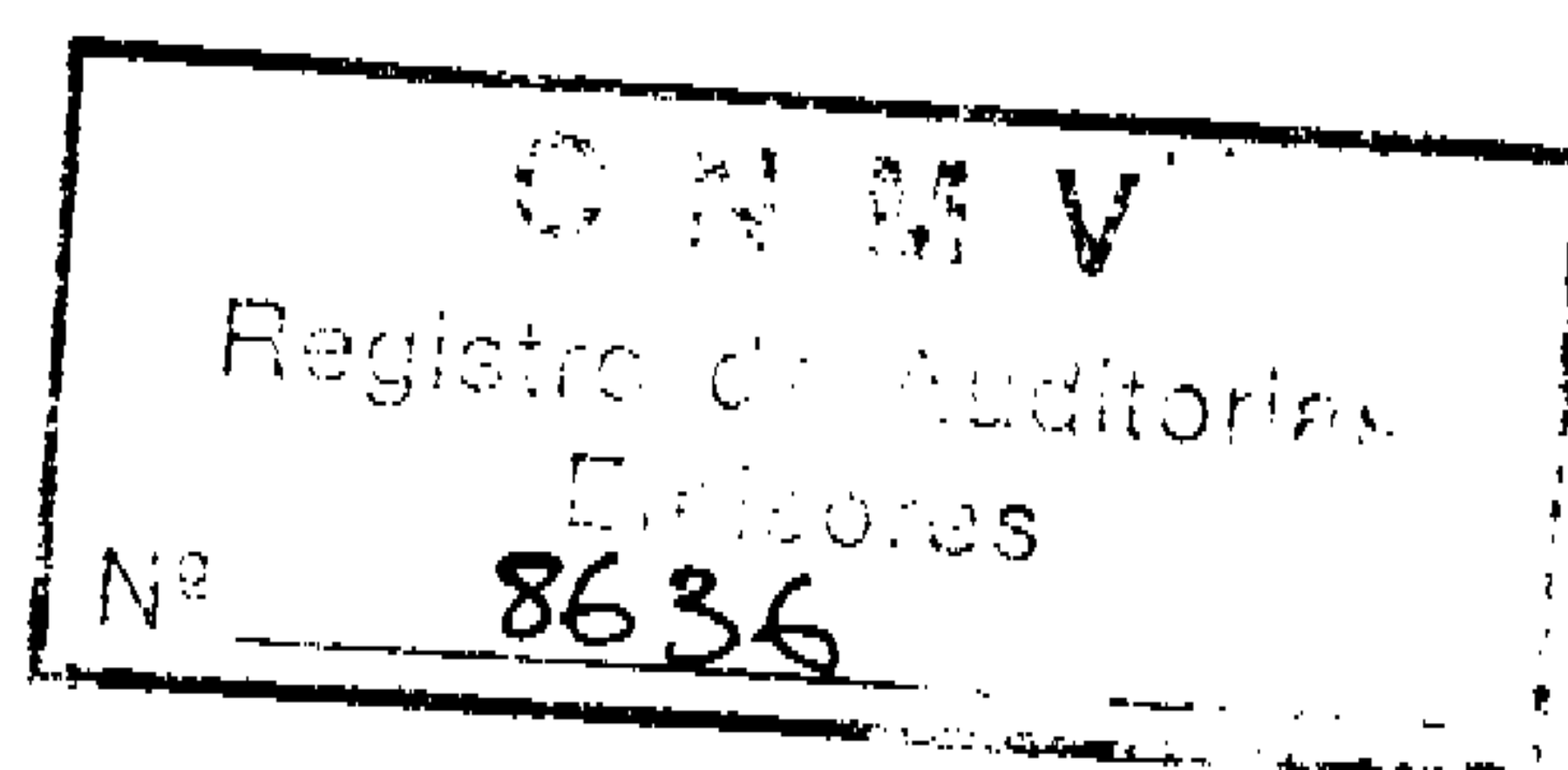


Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2004 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria
por encargo del Consejo de Administración de Gestión de Activos
Titulizados Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

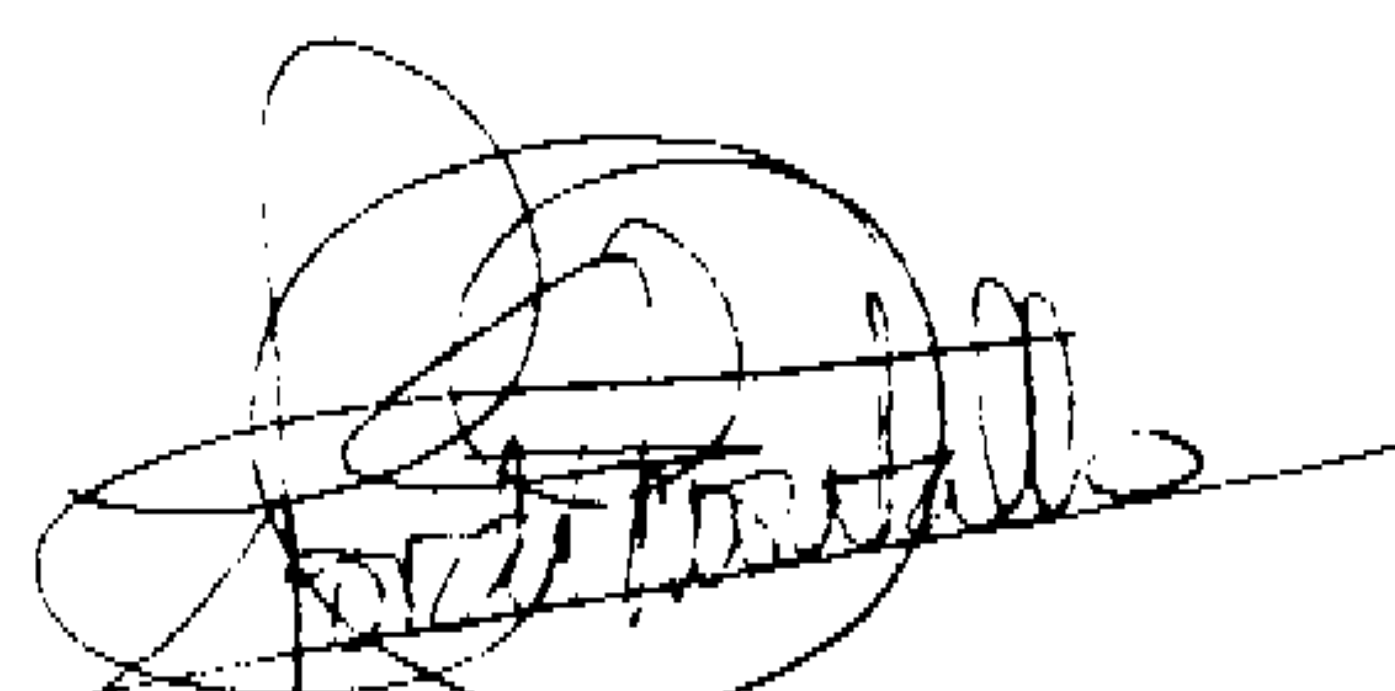
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 18 de marzo de 2004, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Jordi Montalbo

15 de marzo de 2005

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre excent:

DELOITTE, S.L.

Any 2005 Núm. CC004511
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de situación a 31 de diciembre de 2004 y 2003



CLASE 8.ª

Unidades de euro

	Unidades de euro			Unidades de euro	
	31/12/2004	31/12/2003 (*)		31/12/2004	31/12/2003 (*)
ACTIVO			PASIVO		
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	0	98.138	Deudas con entidades de crédito		
Inmovilizaciones financieras			- Préstamo subordinado (Nota 8)	6.410.749	7.308.876
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	124.767.764	161.070.469	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)	124.767.764	161.070.469
TOTAL INMOVILIZADO	124.767.764	161.168.607	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	131.145.282	169.449.345
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	394.994	504.219			
Deudores (Nota 5)	2.225.786	3.108.942	Acreeedores comerciales (Nota 9)	1.705.941	2.733.949
Inversiones financieras temporales			Bonos de titulización hipotecaria corto plazo (Nota 7)	24.895.072	30.236.158
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	15.129.746	17.354.432	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8, 10 y 11)		
Tesorería (Nota 6)	15.328.991	20.380.644			
Ajustes por periodificación (Nota 6)	63.926	85.604			
			TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	26.732.694	34.223.103
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	32.748.449	40.929.622	TOTAL PASIVO	157.911.207	202.602.448
TOTAL ACTIVO	157.911.207	202.602.448			



0H6862843

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.

HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2004 y 2003



CLASE 8.^o Unidades de euro

	Unidades de euro		Unidades de euro	
	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)
DEBE				
GASTOS FINANCIEROS				
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 7)	6.367.511	9.882.099	7.246.132	11.031.705
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	4.044.466	5.921.598	6.870.501	10.612.875
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	164.622	202.070	30.979	16.652
Otros gastos financieros	2.030.381	3.753.887	269.815	397.583
	128.042	4.544	74.837	4.595
GASTOS GENERALES (Nota 11)	10.569	8.642		
GASTOS POR COMISIONES (Nota 11)	856.279	1.080.942		
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS (Notas 3b y 3d)	207.363	331.243		
TOTAL DEBE	7.441.722	11.302.926		
HABER				
INGRESOS FINANCIEROS				
Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)				
Intereses de demora				
Ingresos financieros (Nota 6)				
Otros ingresos financieros				
INGRESOS POR COMISIONES				
TOTAL HABER				



0H6862844

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos.



CLASE 8.ª

Ejercicio 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de julio de 1999, agrupando 10.668 participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya) por un importe total de 442.001.751 €.

Previamente y con fecha 15 de julio de 1999, 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 hipotecaria con cargo al mismo por importe de 442.000.000 €

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOCAT 3, 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 agrupa y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización hipotecaria 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 es Caixa Catalunya.



b) Fondo ~~de Reserva~~ **CLASE 8ª**

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

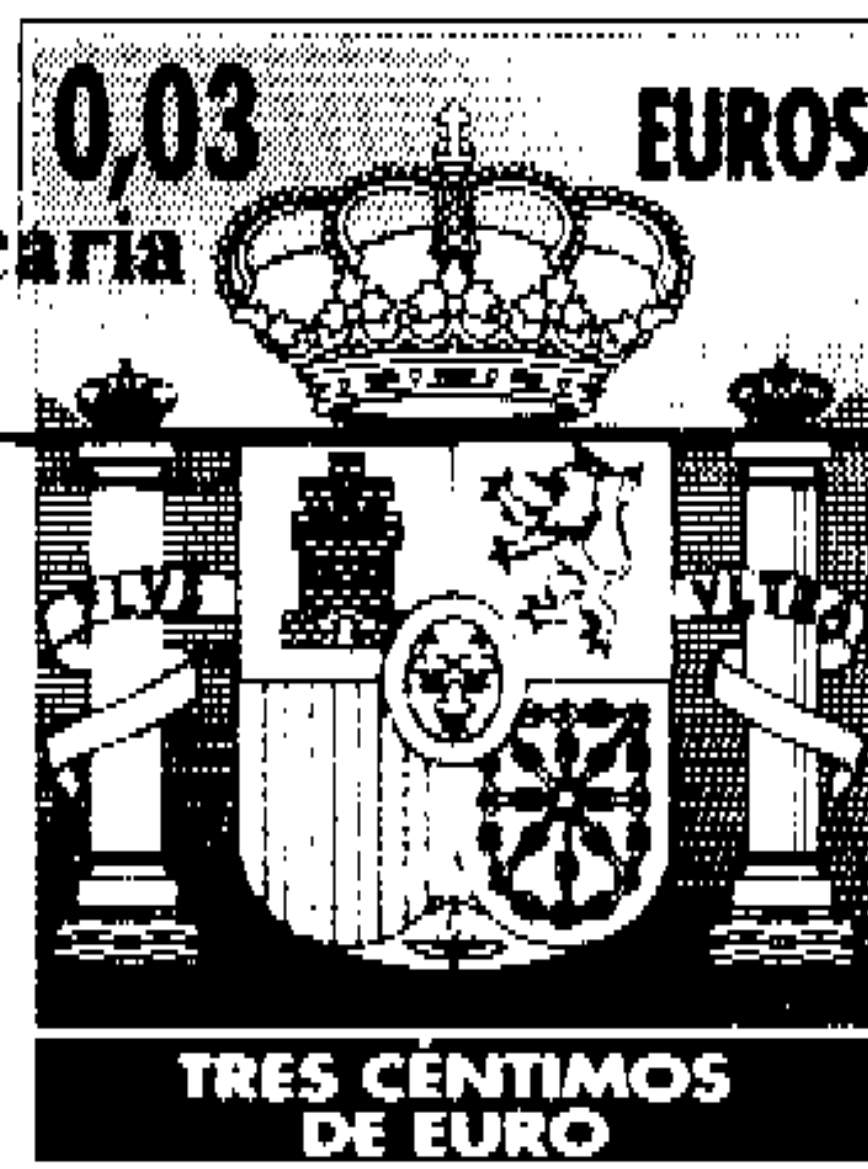
Un importe inicial igual a 6.630.000 €. Su importe varía a lo largo de la vida del Fondo con arreglo al siguiente esquema:

- (i) Hasta la cuarta Fecha de Pago (17 de julio de 2000), exclusive, su importe era el resultante de sumar el fondo de reserva inicial y el resultado de multiplicar el número de fechas de pago anteriores más uno por la diferencia entre el fondo de reserva máximo (una cantidad equivalente al 1,95% del importe original de la emisión 8.619.000 € y el fondo de reserva inicial dividido por cuatro).
- (ii) A partir de la cuarta fecha de pago (inclusive) el fondo de reserva debe ser igual a la menor de las siguientes cantidades:
 - a) el 1,95% del importe original de la emisión 8.619.000 €;
 - b) la mayor de las siguientes cantidades: el 4% del saldo vivo de los bonos de ambas series o una cantidad equivalente al 0,75% del importe original de la emisión 3.315.000 €.
- (iii) En el supuesto que la deuda a corto plazo de Caixa Catalunya experimentara, en cualquier momento antes de la amortización del fondo de reserva, un descenso en su rating situándose por debajo de P-1 según escala de calificación de Moody's para riesgos a corto plazo, el porcentaje de saldo vivo de los bonos de ambas series al que se refiere el apartado (ii) anterior será del 5,5% en lugar de un 4%.

Con excepción de lo anterior, el fondo de reserva se mantendrá constante en la cantidad correspondiente a la última fecha de pago si el importe a que ascienden las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 3% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias en esa fecha.

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 aplicable* **CLASE 8ª**

El Fondo está regulado 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 regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

d) *Régimen de tributación*

El fondo se encuentra sometido 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 excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

Al 31 de diciembre de 2004 no existen retenciones pendientes de liquidar con la Hacienda Pública.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del fondo y 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.

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.



Los intereses correspondientes a las Participaciones Hipotecarias que se consideran impagadas **CLASE B^a**, 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 han pasado 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 98.138 € habiéndose amortizado la totalidad de los gastos de establecimiento durante el ejercicio 2004.

c) Participaciones hipotecarias

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, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.



d) *Gastos a distribuir en varios ejercicios*
CLASE 8.^a

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 la serie A y B en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación de ambas 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 109.225 €.

e) *Vencimiento de deudores y acreedores*

Como se indica en la nota 7, con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias 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 a la amortización de bonos.

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

f) *Tesorería*

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*
CLASE 8.ª

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 que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- En el momento de suscripción, estuvieron representadas por 10.668 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, 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 4,34 %.
- La finalidad de la disposición inicial del crédito hipotecario parcialmente participado es la de adquirir una vivienda 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 directamente 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 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.

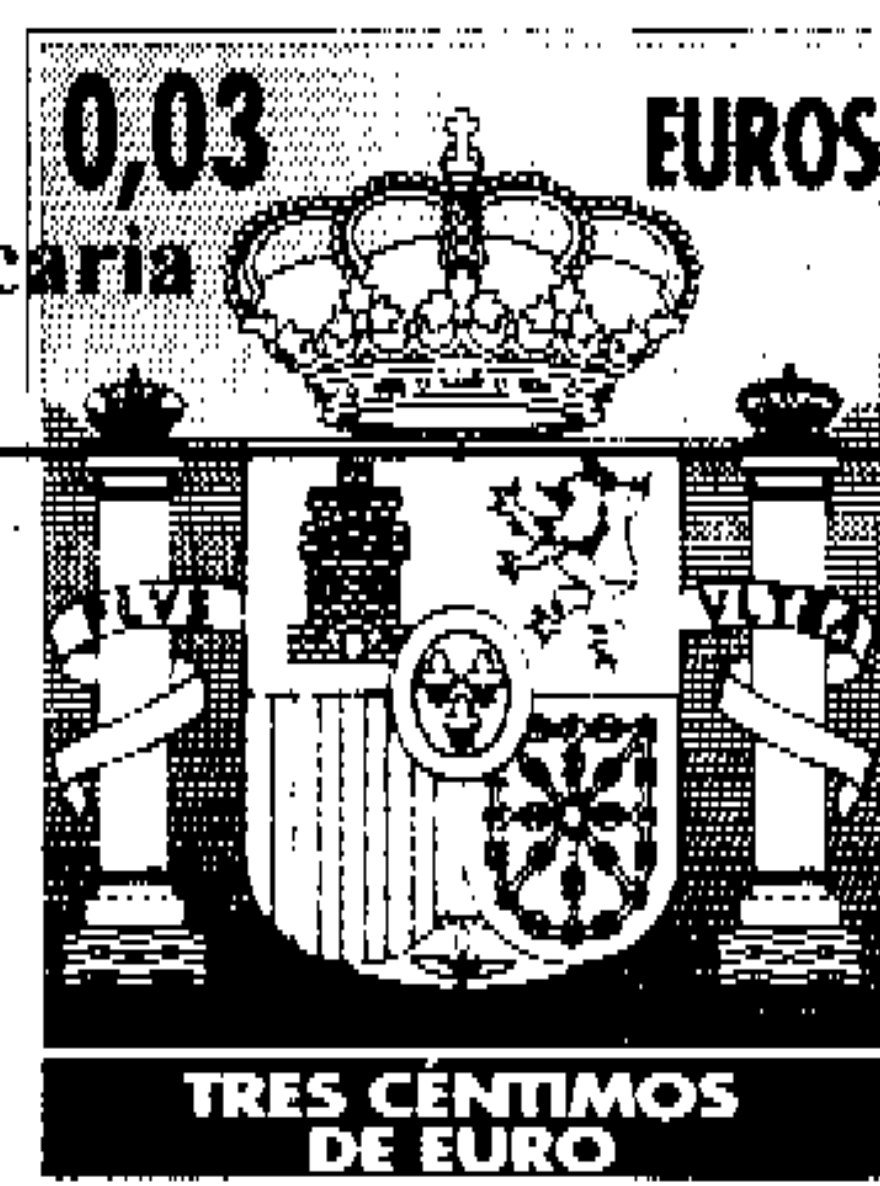
El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2003	161.070.469	17.354.432	178.424.901
Amortizaciones	(21.172.959)	(17.354.432)	(38.527.391)
Traspaso de largo a corto	(15.129.746)	15.129.746	0
Saldo a 31 de diciembre de 2004	124.767.764	15.129.746	139.897.510

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 del último vencimiento de las participaciones hipotecarias es el 30 de septiembre de 2033.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2004 por las participaciones hipotecarias han ascendido a 6.870.501 €, no existiendo, a 31 de diciembre de 2004, intereses devengados no vencidos.



5. DEUDORES 8.º

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

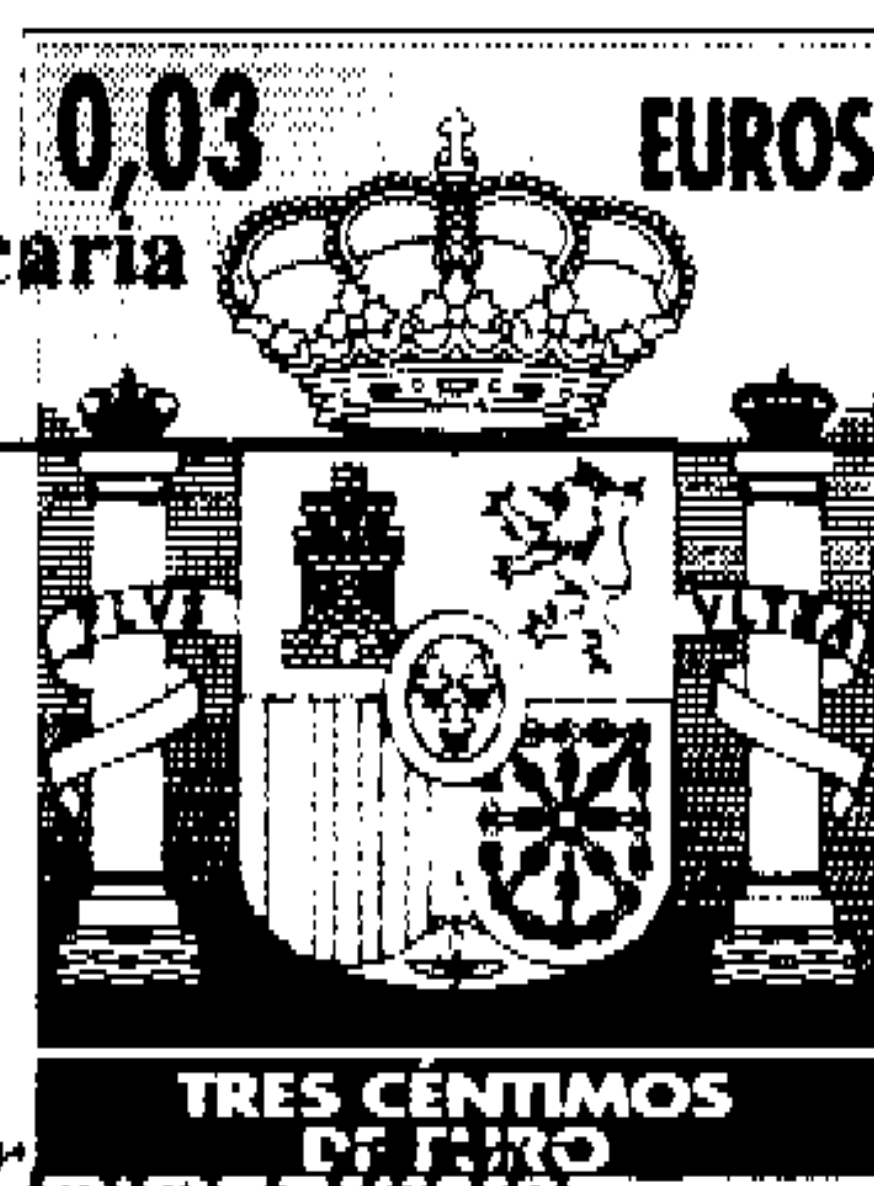
	Importes en euros
Deudores impagados principal PH's	31.082
Deudores impagados intereses PH's	10.808
Deudores dudosos principal vencido	9.516
Deudores dudosos principal no vencido	396.229
Deudores dudosos intereses y otros	10.892
Deudores pend. Liq. Principal PH's	1.269.780
Deudores pend. Liq. Intereses PH's	485.609
Deudores Anticipos de costas	9.244
Deudores anticipo PH's Ejecución	2.626
Saldo a 31 de diciembre de 2004	2.225.786

a) Deudores impagados principal e intereses PH's

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2004 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, 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:

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	75	15.761	5.709	21.470	51,25
De 1 a 2 meses	24	5.778	2.099	7.877	18,80
De 2 a 3 meses	13	3.333	881	4.214	10,06
De 3 a 6 meses	15	3.831	1.255	5.086	12,14
De 6 a 12 meses	7	2.379	864	3.244	7,75
Total	134	31.082	10.808	41.891	100



b) *Deudores en mora; principal, intereses devengados*

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:

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 6 a 12 meses	3	675	515	1.190	5,83
De 1 a 2 años	32	8.841	10.377	19.218	94,17
Total	35	9.516	10.892	20.408	100

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

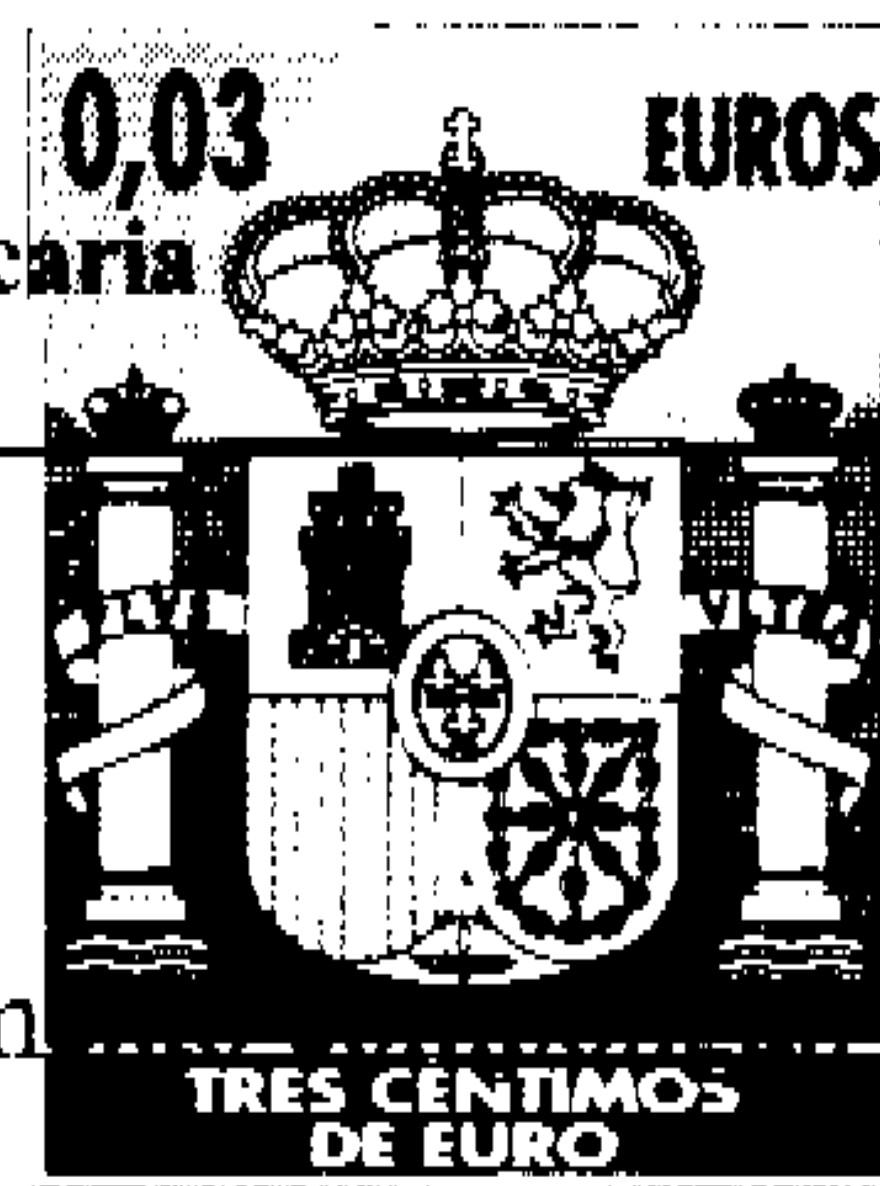
Los saldos que figuran en el balance se corresponden con los importes de principal e intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo y que corresponderá liquidar en el primer día hábil posterior al cierre.

6. TESORERÍA

El contrato de cuenta corriente, dentro del marco del contrato de reinversión 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;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan a las participaciones hipotecarias agrupadas en el fondo.



- (iii) las cantidades que en cada momento se deducen del fondo de reserva;
CLASE 8.ª
- (iv) las cantidades que, en su caso sean abonadas al Fondo y deriven del contrato de permuta financiera de intereses de los bonos.
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y en la cuenta del agente de pagos.
- (vi) las retenciones practicadas por el pago de intereses de los bonos de las dos series en tanto no son ingresadas en el Tesoro Público.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo Euribor a tres meses, con liquidación y determinación trimestral. El tipo de interés medio del ejercicio ha sido del 2,21%.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 269.815 € 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 63.926 €.

7. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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 dos series de bonos de titulización hipotecaria, que tienen las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	426.500.000 €
Número de bonos	4.265
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	0,27%
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.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ibsa España, S.A.
Calificación inicial	Aaa y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa y AAA respectivamente



Bonos subordinados Serie B
CLASE 8.ª

Importe Nominal	15.500.000 €.
Número de bonos	155
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	0,80%
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.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ibea España, S.A.
Calificación inicial	A2 y A respectivamente
Calificación actual	A1 y AA- respectivamente

Amortización de ambas series de bonos:

a) Amortización final

La fecha de amortización final es el 15 de abril del 2034, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) 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.

La cantidad devengada de principal para amortización de los Bonos será igual al importe del fondo disponible para amortización en una fecha de pago según el orden de prelación de pagos establecido.

El importe de fondo disponible para amortización en una fecha de pago será igual a la suma de los importes del fondo disponible principal y del fondo disponible secundario en dicha fecha, en función de la liquidez del fondo según el orden de prelación de pagos previsto. El importe máximo de fondo disponible principal en una fecha de pago será igual a la diferencia positiva entre el saldo vivo de los bonos de la serie A y el saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación inmediatamente anterior. El importe máximo de fondo disponible secundario en una fecha de pago será el menor de (i) el saldo vivo de los bonos de la serie B y (ii) la diferencia positiva entre el saldo vivo de los bonos y el saldo vivo de las participaciones hipotecarias. El cálculo del importe del fondo disponible para amortización (incluido el fondo principal y el fondo secundario) en una fecha de pago se realiza en la fecha de determinación inmediatamente anterior.



Los fondos disponibles para amortización de los bonos se aplican distribuidos entre ambas series de conformidad con las siguientes reglas:

- El fondo disponible para amortización de los bonos se aplica en primer lugar a la amortización del saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie A.
- Una vez amortizado íntegramente el saldo de principal pendiente de pago de los bonos de la serie A, se utiliza el fondo disponible para amortización para amortizar el saldo principal pendiente de pago de los bonos de la serie B.

Como excepción a lo anterior, el fondo disponible para amortización se empleará en una fecha de pago para amortizar el saldo de principal pendiente de pago de los bonos sin distinción entre series y en proporción al saldo vivo de cada bono si en dicha fecha de pago se dan la totalidad de los siguientes requisitos:

- a) Que el importe del fondo de reserva sea igual al fondo de reserva máximo
- b) Que la diferencia entre (i) el saldo vivo de los bonos menos el saldo vivo de las participaciones hipotecarias, y (ii) el fondo disponible para amortización sea igual a cero.
- c) Que el importe a que ascienda la suma del saldo vivo de aquellas participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, sea inferior al 6,5% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias a esa misma fecha.
- d) Que el saldo vivo de los bonos de la serie B en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso represente, al menos, el 7% del saldo vivo de la totalidad de los bonos emitidos con cargo al fondo.
- e) Que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, el saldo vivo de los bonos de la serie B sea al menos igual al 1% del importe original de la emisión.

c) Amortización anticipada

La sociedad gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una fecha de pago, de la totalidad de la emisión de los bonos en los siguientes supuestos de liquidación:

- i) Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y la escritura de constitución, el importe del saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial;
- ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el fondo se viera desvirtuado de forma permanente.



Asimismo en el supuesto de que la sociedad gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

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 el Servicio de compensación y liquidación de valores.

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

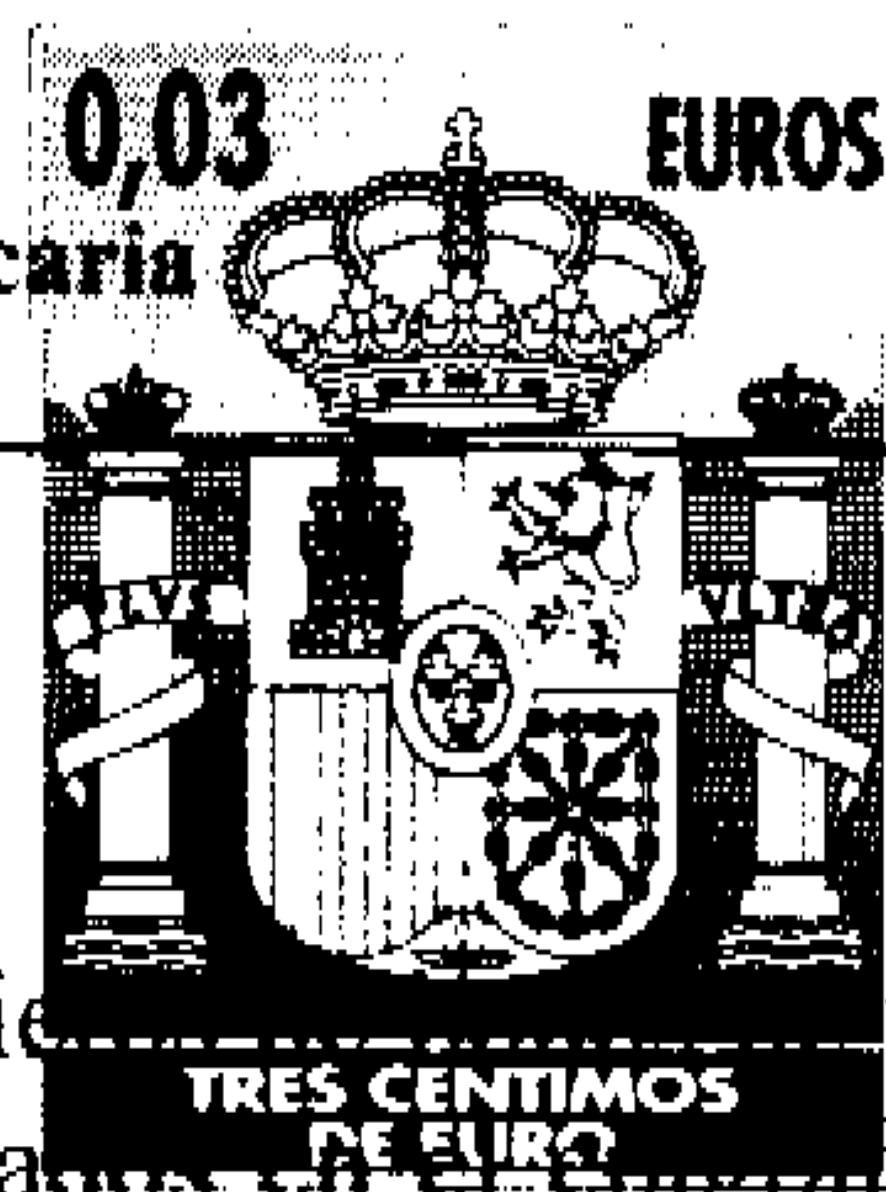
El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B		TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Corto	
Saldo a 31 diciembre 2003	149.415.936	28.048.368	11.654.533	2.187.790	191.306.627
- Amortizaciones	(10.582.210)	(28.048.368)	(825.422)	(2.187.790)	(41.643.790)
- Traspaso a corto plazo	(23.093.747)	23.093.747	(1.801.326)	1.801.326	0
Saldo a 31 diciembre 2004	115.739.979	23.093.746	9.027.785	1.801.326	149.662.837

La amortización de bonos a largo plazo de la serie A está condicionada por la amortización anticipada de participaciones hipotecarias.

El traspaso a corto plazo se ha registrado de acuerdo con el importe correspondiente de "Participaciones Hipotecarias" registrado en el epígrafe "Inversiones Financieras Temporales" del activo del balance de situación adjunto.

A 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 796.522 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 titulización hipotecaria ascendieron a 4.044.466 €. CLASE 8^a que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2004 ha sido del 2,47%.

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 9.500.000 €, destinado a financiar los gastos de constitución del fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias y a dotar el fondo de reserva inicial.

El tipo de interés se determina trimestralmente para cada periodo de devengo y será igual al tipo de interés anual aplicable a los bonos de la serie A. Estos intereses se abonan únicamente si el fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

La situación a 31 de diciembre de 2004 es:

	Dispuesto en euros	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	6.410.749	2,4180% (EURIBOR 3m + 0,27%)	Hasta el 15/04/2034 o fecha de liquidación anticipada

Al 31 de diciembre de 2004 existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 33.126 € 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 ascendieron a 164.622 €, que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses del préstamo subordinado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2004 ha sido del 2,38 %.



9. ACREEDORES A CORTO PLAZO CLASE 8.ª

El saldo de 131.681 € que figura en el balance de situación dentro del epígrafe “Acreedores comerciales” a 31 de diciembre de 2004, corresponde a:

- Anticipos de costas de los préstamos en ejecución y otros gastos por un importe de 8.942 €.
- Anticipo participaciones hipotecarias en ejecución por un importe de 122.181 €.
- Iberclear por un importe de 568 €

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Permuta financiera de intereses (swap)

En la fecha de constitución, 16 de julio de 1999, 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 hipotecaria

En virtud del citado contrato de swap, el fondo realizará pagos a Caixa Catalunya calculados sobre el tipo de interés de la parte A, al notional del swap de la parte A, y como contrapartida Caixa Catalunya realizará pagos al fondo calculados sobre el tipo de interés de la parte B, al notional del swap de la parte B, según se definen a continuación.

(i) Tipo de interés de la parte A

Será el tipo de interés resultante de dividir la suma de todas las cantidades de interés recibidas por las participaciones hipotecarias durante el período de determinación más reciente, por el saldo notional de las participaciones hipotecarias, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del período de determinación.

(ii) Notional del swap de la parte A.

Se corresponde con el saldo notional de las participaciones hipotecarias definido como la media diaria en cada fecha del último período de determinación del saldo vivo de principal de las participaciones hipotecarias que no tengan morosidad por un período superior a tres meses.



(iii) Tipo de interés de la parte B
CLASE 8.ª

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 vivo de los bonos en el período de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago, más un 0,65%.

(iv) Nocional del swap para la parte B.

Será el importe mayor de: Saldo nocional de las participaciones hipotecarias y el nocional ajustado al rendimiento de las participaciones hipotecarias.

El nocional ajustado al rendimiento de las participaciones hipotecarias, para cada fecha de pago es el menor de: todas las cantidades de intereses de las participaciones hipotecarias abonadas al fondo durante el período de determinación anterior, dividido por el tipo de interés efectivo trimestral calculado sobre el tipo de interés de la parte B; y la suma del saldo vivo de las participaciones hipotecarias en la fecha de determinación anterior.

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

Operación Cubierta	Principal Nocional (Importe en euros)	% Tipo interés
Swap	144.135.416	
Receptor		3,106349%
Pagador		4,012561%*

(*) 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 1.381.619 €, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 1.069.589 €. El neto de estos intereses devengados y no vencidos a 31 de diciembre de 2004 por un importe de 312.030 €, se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero neto del ejercicio por importe de 2.030.381 € está registrado en la rúbrica "Gastos financieros – intereses de 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*

Tal como se indica en la Nota 1, 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 20.000 € 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 107.813 €, 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 20.789 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

b) *Comisión de Intermediación*

Caixa Catalunya, asimismo, tiene derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizado, una cantidad variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en cada ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido.

El importe devengado durante el ejercicio por este concepto ha sido de 743.875 € 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 539.494 €, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio no se han efectuado pagos a cuenta por este concepto.

c) *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 0,01%, imputada en su caso, sobre el importe que se distribuye a los titulares de los bonos en cada fecha de pago, durante la vigencia el contrato, que se abonará en cada fecha de pago de los bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez, una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada fecha de pago de intereses de los bonos, exijan efectuar las disposiciones aplicables, quedará depositado hasta que proceda su ingreso en efectivo, en una cuenta a nombre del fondo en el agente de pagos.

El agente de pagos, Caixa Catalunya, ha percibido una comisión del 0,01% sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 4.591 €, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2004 no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

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 €.

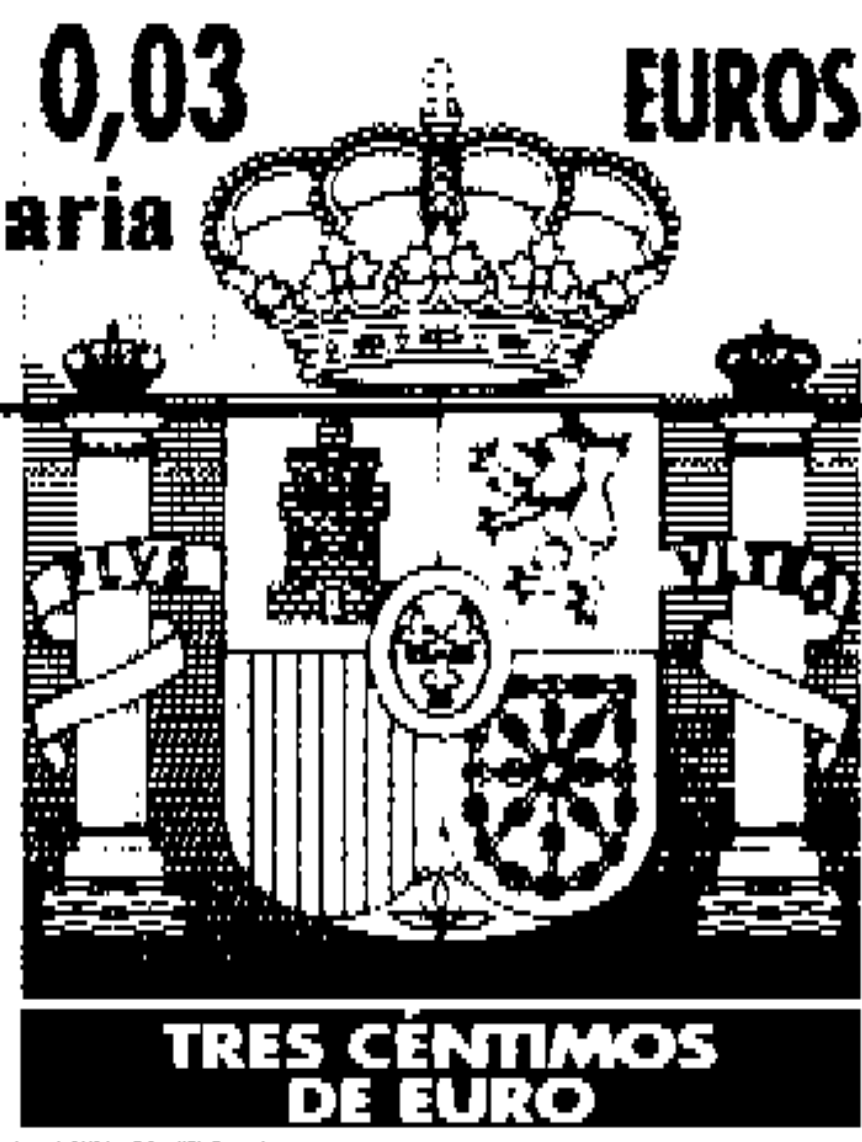
En el ejercicio 2004 no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

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 los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. 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 FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2.004	2003 (*)		2.004	2003 (*)
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	207.363	331.243
Amortización o traspaso a corto plazo de: Deudas a largo plazo			Amortización o traspaso a corto plazo de: Inmovilizaciones financieras		
De bonos de titulización hipotecaria	36.302.705	61.299.529	De participaciones hipotecarias	36.302.705	47.202.942
De préstamo subordinado	898.127	323.574			
Total aplicación de fondos	37.200.832	61.623.103	Total orígenes de fondos	36.510.068	47.534.185
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	690.764	14.088.918

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2.004			2003 (*)	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	-	883.156	Deudores	-	140.185
Inversiones Financieras Temporales	-	2.224.686	Inversiones Financieras Temporales	-	1.429.853
Tesorería	-	5.051.653	Tesorería	-	2.792.006
Ajustes por periodificación (Activo)	-	21.678	Ajustes por periodificación (Activo)	-	59.258
Acreedores comerciales	1.121.315	-	Acreedores comerciales	420.460	-
Acreedores a corto plazo	5.341.086	-	Acreedores a corto plazo	-	11.451.873
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	1.028.008	-	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	1.363.797	-
Totales	7.490.409	8.181.173	Totales	1.784.257	15.873.175
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	690.764	Exceso aplicaciones sobre orígenes	-	14.088.918

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros	
	2.004	2003 (*)
Resultados del ejercicio	-	-
	Aumentos	Aumentos
Dotaciones a la amortización		
Gastos de constitución	98.138	142.546
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	109.225	188.697
Total aumentos	207.363	331.243
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	207.363	331.243

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos



CLASE 8.ª

INFORMACIÓN

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

1 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

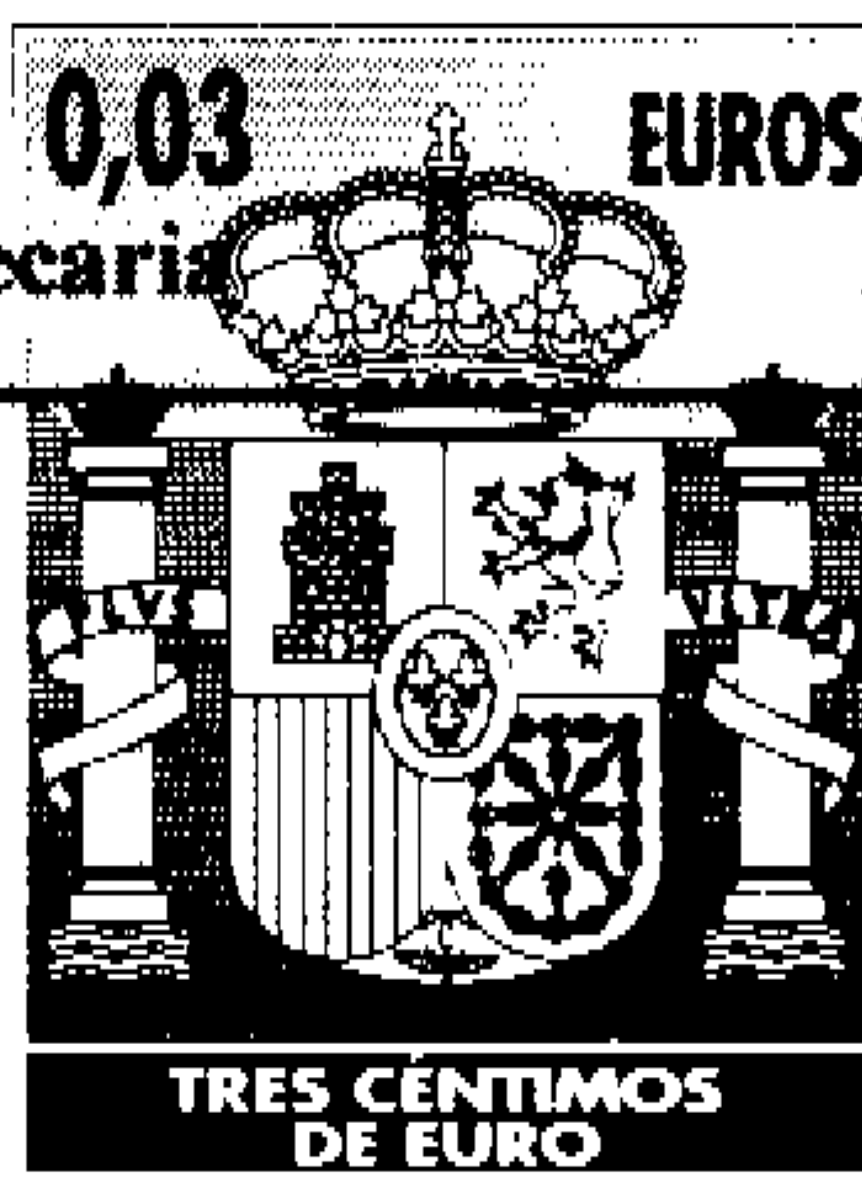
El seguimiento de la cartera de participaciones hipotecarias es fundamental para efectuar previsiones respecto a la evolución del Fondo

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el fondo se emitieron sobre un total de 10.668 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 442.001.751 €.

a) Movimientos de la cartera de participaciones

El movimiento de las participaciones hipotecarias, ha sido el siguiente:

	Participaciones Vivas	Amortización Principal en euros	Saldo vivo en euros	%	% Amort.
16/07/1999	10.668		442.001.751,09	100,00%	
31/12/1999	10.156	31.954.256,59	410.047.494,50	92,77%	
31/12/2000	9.136	63.856.270,26	346.191.224,24	78,32%	
31/12/2001	8.081	59.970.480,93	286.220.743,31	64,76%	17,32
31/12/2002	6.992	58.634.911,40	227.585.831,91	51,59%	22,68
31/12/2003	6.027	46.825.006,13	180.760.825,78	40,90%	22,81
31/01/2004	5.957	3.213.436,88	177.547.388,90	40,17%	1,41
29/02/2004	5.883	3.743.721,73	173.803.667,17	39,32%	2,11
31/03/2004	5.800	3.764.689,40	170.038.977,77	38,47%	2,17
30/04/2004	5.739	3.160.895,56	166.878.082,21	37,76%	1,86
31/05/2004	5.654	3.151.806,80	163.726.275,41	37,04%	1,89
30/06/2004	5.542	3.607.529,83	160.118.745,58	36,23%	2,20
31/07/2004	5.438	3.545.840,31	156.572.905,27	35,42%	2,21
31/08/2004	5.386	2.628.622,32	153.944.282,95	34,83%	1,68
30/09/2004	5.313	2.808.691,76	151.135.591,19	34,19%	1,82
31/10/2004	5.232	3.038.583,52	148.097.007,67	33,51%	2,01
30/11/2004	5.150	3.146.456,04	144.950.551,63	32,79%	2,12
31/12/2004	5.070	3.346.433,92	141.604.117,71	32,04%	2,31
Total	5.070	39.156.708,07	141.604.117,71	32,04%	



b) *Impagados*

CLASE 8.ª

La distribución por la antigüedad de la primera 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 deuda	Número Préstamos	Importe en Euros						% Deuda total / Valor Tasación
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal		
		Principal	Intereses	Total				
Hasta 30 días	51	9.504,58	2.656,16	12.160,74	1.527.853,01	1.537.357,59	36,20%	
De 31 a 60 días	11	3.993,40	2.229,96	6.223,36	425.465,77	429.459,17	43,99%	
De 61 a 90 días	4	3.820,16	1.343,73	5.163,89	179.143,13	182.963,29	52,45%	
De 91 a 180 días	7	8.231,92	2.428,82	10.660,74	157.896,39	166.128,31	34,99%	
De 181 a 360 días	2	5.532,36	2.149,58	7.681,94	57.139,55	62.671,91	42,29%	
Total	75	31.082,42	10.808,25	41.890,67	2.347.497,85	2.378.580,27	38,41%	

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 deuda	Número Préstamos	Importe en Euros						% Deuda total / Valor Tasación
		Deuda vencida			Deuda Pendiente	Deuda total Principal		
		Principal	Intereses	Total				
De 2 a 3 meses	1	0,00	0,00	0,00	23.937,45	23.937,45	38,29%	
De 6 a 12 meses	1	355,24	161,05	516,29	82.570,86	82.926,10	31,78%	
De 1 a 2 años	4	9.161,01	10.730,62	19.891,63	289.720,85	298.881,86	64,26%	
Total	6	9.516,25	10.891,67	20.407,92	396.229,16	405.745,41	51,71%	

d) *Estados de la cartera de participaciones a 31 de diciembre de 2004 según las características más representativas.*

La distribución de la cartera de participaciones, entendiendo como tal el saldo no vencido de las participaciones (incluye el saldo no vencido de las participaciones en situación dudosa), es la siguiente:



**Índice de referencia
CLASE 8.ª**

La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, 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:

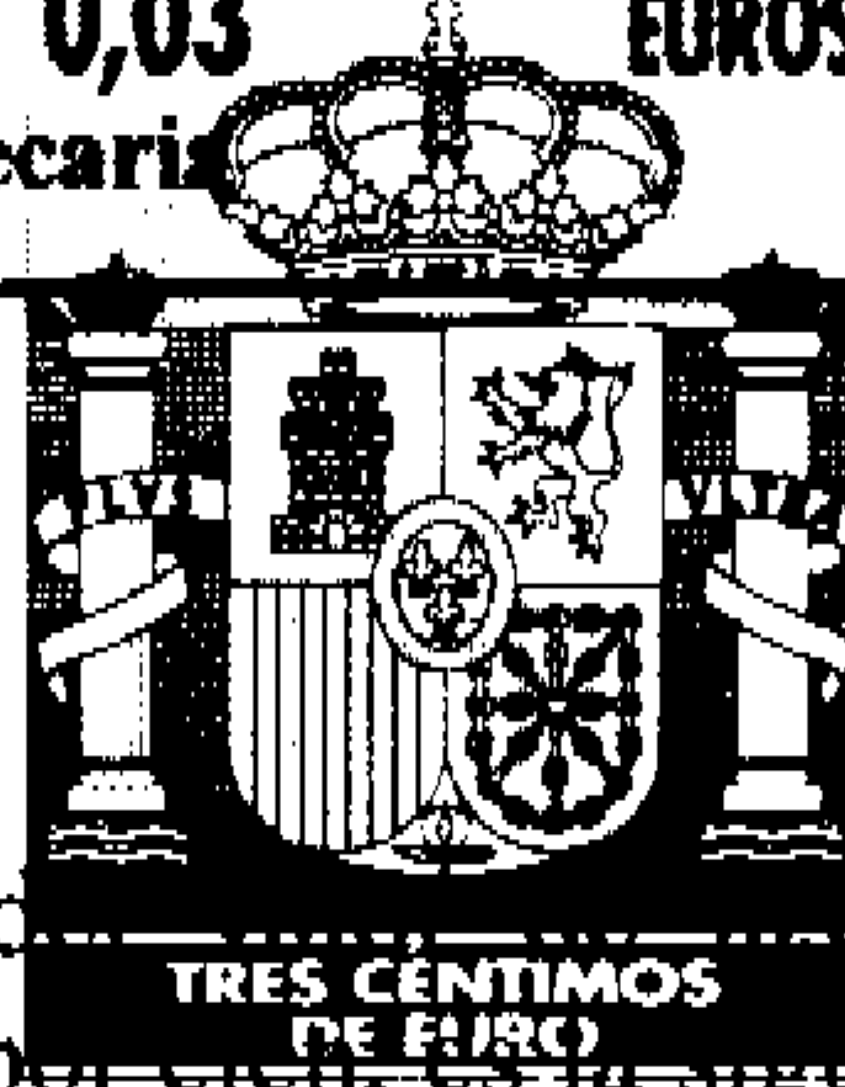
Índice de referencia	Número PH's	%	Principal Pendiente en euros	%	% Tipo interés nominal	Margen s/ índice referencia
Índice CECA	576	11,36	12.741.037,35	9,08	5,13	0,30
IRPH-Cajas	4.214	83,11	116.465.578,61	83,01	3,93	0,39
Mibor a 1 año	155	3,06	5.271.251,52	3,76	3,47	1,07
Euribor a 1 año	125	2,47	5.815.872,00	4,15	3,29	0,88
Total cartera	5.070	100	140.293.739,48	100	4,12	0,56

Medias ponderadas por principal pendiente

Tipo de interés nominal

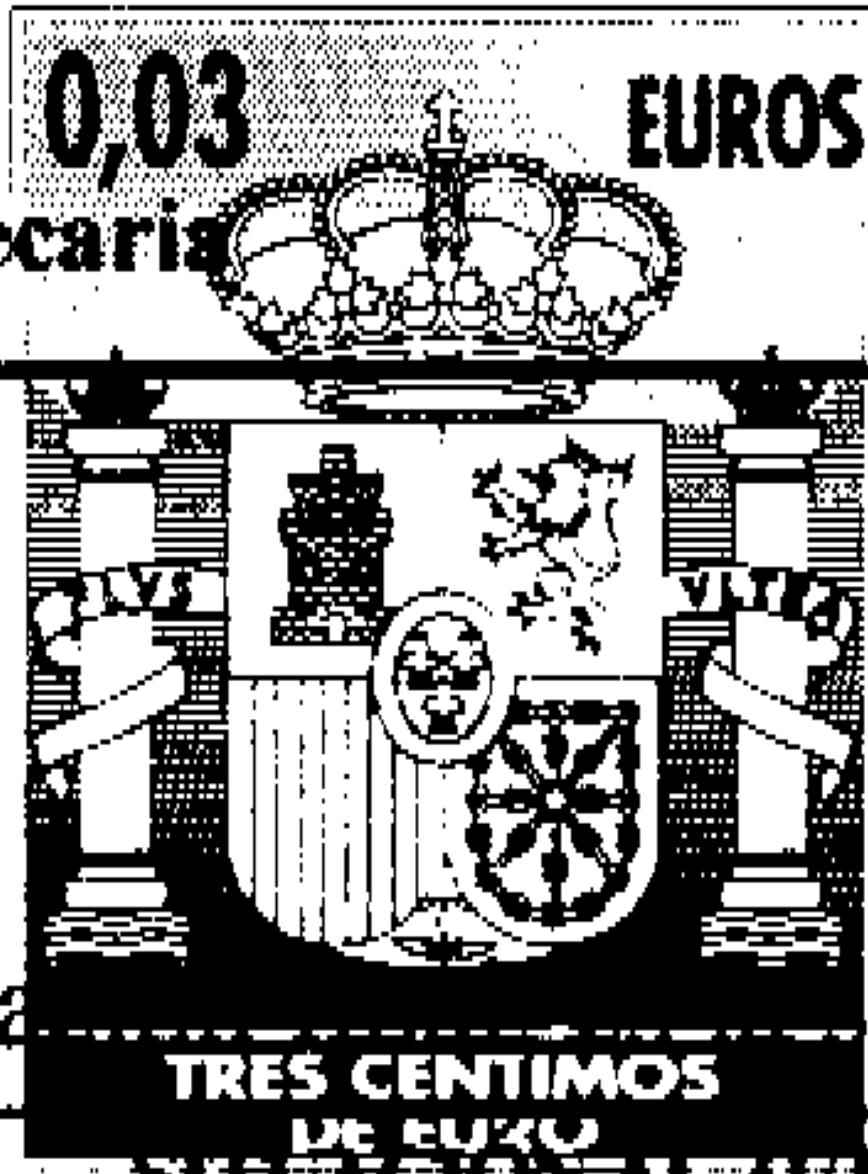
La distribución por rango de tipos de interés es la siguiente:

Intervalo del tipo en %	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente	%
2,00 - 2,49	1	0,02	53.488,68	0,04	-	-	-	-	-	-	-	-
2,50 - 2,99	6	0,12	397.915,61	0,28	-	-	-	-	-	-	-	-
3,00 - 3,49	155	3,06	6.225.110,87	4,44	72	1,19	2.617.522,07	1,46	-	-	-	-
3,50 - 3,99	1.173	23,14	34.332.760,03	24,47	367	6,09	13.578.246,83	7,57	17	0,16	896.644,98	0,20
4,00 - 4,49	2.916	57,51	80.964.578,33	57,72	1.961	32,54	57.639.876,68	32,16	70	0,66	4.001.096,87	0,91
4,50 - 4,99	239	4,71	5.528.818,09	3,94	1.877	31,14	58.309.796,20	32,53	146	1,37	8.311.881,79	1,88
5,00 - 5,49	527	10,39	11.930.200,99	8,50	1.167	19,36	32.156.974,94	17,94	1.140	10,68	48.607.430,76	11,00
5,50 - 5,99	50	0,99	828.027,84	0,59	503	8,35	13.123.713,08	7,32	3.109	29,14	134.122.841,95	30,34
6,00 - 6,49	2	0,04	18.642,84	0,01	77	1,28	1.810.578,34	1,01	3.703	34,71	150.363.161,29	34,02
6,50 - 6,99	1	0,02	14.196,20	0,01	2	0,03	8.354,76	0,00	1.870	17,53	74.340.674,73	16,82
7,00 - 7,49	-	-	-	-	1	0,02	16.219,18	0,01	540	5,06	19.013.088,52	4,30
7,50 - 7,99	-	-	-	-	-	-	-	-	67	0,63	2.131.520,08	0,48
8,00 - 8,49	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0,05	190.050,92	0,04
8,50 - 8,99	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,01	23.359,21	0,01
Total	5.070	100	140.293.739,48	100	6.027	100	179.261.282,08	100	10.668	100	442.001.751,10	100
Tipo interés nominal:												
Mínimo				2,47%				3,00%				
Máximo				6,50%				7,00%				
Medio ponderado por Principal pendiente				4,11%				4,57%				
								5,96%				



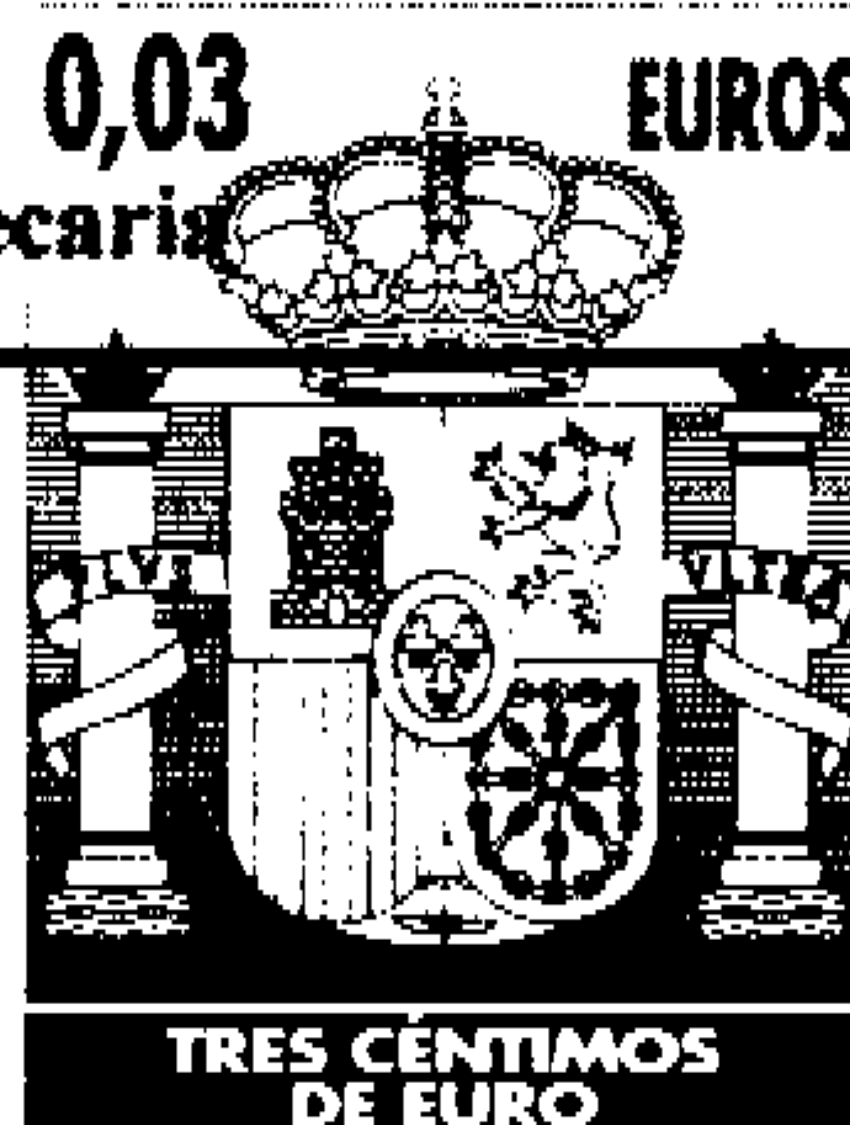
La distribución según la cobertura o tasación expresada como: **principal pendiente** **CLASE 8ª** **valor de tasación** en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo %		Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%
0,01	10,00	686	13,53	4.568.854,43	3,26	668	11,08	4.366.465,73	2,44	202	1,89	2.166.930,45	0,49
10,01	20,00	907	17,89	14.962.231,68	10,66	963	15,98	16.495.196,11	9,20	687	6,44	15.920.997,47	3,60
20,01	30,00	921	18,17	21.780.634,14	15,52	1.037	17,21	24.925.682,40	13,90	1.207	11,31	35.776.195,76	8,09
30,01	40,00	890	17,55	26.889.350,76	19,17	1.036	17,19	31.876.619,07	17,78	1.500	14,06	51.538.688,55	11,66
40,01	50,00	719	14,18	27.154.214,72	19,35	910	15,10	34.352.352,38	19,16	1.727	16,19	67.707.811,24	15,32
50,01	60,00	595	11,74	26.369.381,20	18,80	775	12,86	33.370.067,10	18,62	1.560	14,62	72.521.009,48	16,41
60,01	70,00	320	6,31	16.691.037,65	11,90	542	8,99	28.237.583,57	15,75	1.829	17,15	88.945.106,70	20,12
70,01	80,00	32	0,63	1.878.034,90	1,34	96	1,59	5.637.315,72	3,14	1.956	18,34	107.425.011,47	24,30
Total		5.070	100	140.293.739,48	100	6.027	100	179.261.282,08	100	10.668	100	442.001.751,12	100
% Principal Pendiente / Valor de Tasación													
Mínimo				0,14%		0,00%				0,21%			
Máximo				72,84%		74,10%				79,33%			
Medio ponderado por Principal pendiente				40,04%		42,60%				53,92%			



La distribución según fecha de amortización es la siguiente:

Intervalo %	SITUACIÓN AL 31/12/2004				SITUACIÓN AL 31/12/2003				SITUACIÓN A LA EMISIÓN			
	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%	Núm. Ph's	%	Principal Pendiente en euros	%
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	29	0,27	175.360,33	0,04
2001	-	-	-	-	-	-	-	-	45	0,42	522.072,48	0,12
2002	-	-	-	-	-	-	-	-	59	0,55	937.299,30	0,21
2003	-	-	-	-	-	-	-	-	69	0,65	1.396.414,19	0,32
2004	-	-	-	-	224	3,72	658.997,87	0,37	358	3,36	7.745.505,03	1,75
2005	179	3,53	406.705,56	0,29	190	3,15	1.242.477,98	0,69	321	3,01	7.737.808,64	1,75
2006	277	5,46	1.982.318,84	1,41	313	5,19	3.605.497,64	2,01	529	4,96	15.467.912,29	3,50
2007	280	5,52	3.193.867,54	2,28	329	5,46	5.055.777,92	2,82	577	5,41	18.554.083,94	4,20
2008	256	5,05	3.781.566,16	2,70	302	5,01	5.812.248,24	3,24	497	4,66	17.980.222,95	4,07
2009	441	8,70	7.878.742,76	5,62	506	8,40	10.802.436,43	6,03	798	7,48	28.313.691,33	6,41
2010	374	7,38	7.860.617,67	5,60	416	6,90	10.140.023,18	5,66	704	6,60	25.612.154,38	5,80
2011	436	8,60	10.457.104,87	7,45	488	8,10	13.422.111,38	7,49	819	7,68	32.940.546,85	7,45
2012	436	8,60	11.344.174,43	8,09	500	8,30	14.335.419,13	8,00	838	7,85	33.607.343,36	7,60
2013	291	5,74	8.621.900,89	6,15	320	5,31	10.534.795,67	5,88	520	4,87	23.462.917,46	5,31
2014	247	4,87	7.578.781,07	5,40	284	4,71	9.312.911,33	5,20	490	4,59	21.043.808,37	4,76
2015	257	5,07	8.400.107,23	5,99	295	4,89	10.516.829,48	5,87	522	4,89	23.079.362,51	5,22
2016	291	5,74	10.898.368,85	7,77	326	5,41	12.921.823,39	7,21	620	5,81	29.720.866,44	6,72
2017	361	7,12	14.279.794,37	10,18	409	6,79	17.059.190,09	9,52	694	6,50	34.626.993,45	7,83
2018	260	5,13	10.769.150,02	7,68	307	5,09	13.435.455,57	7,49	543	5,09	28.819.243,17	6,52
2019	78	1,54	3.018.852,76	2,15	88	1,46	3.617.040,61	2,02	162	1,52	7.701.805,40	1,74
2020	70	1,38	3.013.296,11	2,15	82	1,36	3.688.621,27	2,06	162	1,52	8.310.983,44	1,88
2021	105	2,07	4.380.282,05	3,12	123	2,04	5.404.573,71	3,01	237	2,22	12.273.265,44	2,78
2022	95	1,87	4.761.128,87	3,39	109	1,81	5.495.013,08	3,07	259	2,43	14.110.158,46	3,19
2023	116	2,29	5.640.177,88	4,02	153	2,54	7.538.854,26	4,21	270	2,53	15.322.002,33	3,47
2024	13	0,26	531.385,70	0,38	16	0,27	726.586,64	0,41	35	0,33	1.794.163,56	0,41
2025	33	0,65	1.699.591,07	1,21	36	0,60	1.878.577,39	1,05	71	0,67	4.086.141,38	0,92
2026	37	0,73	2.003.234,08	1,43	44	0,73	2.422.913,86	1,35	85	0,80	4.660.986,48	1,05
2027	61	1,20	3.467.679,70	2,47	74	1,23	4.390.538,78	2,45	159	1,49	9.812.603,02	2,22
2028	70	1,38	4.015.838,41	2,86	84	1,39	4.825.621,29	2,69	180	1,68	11.075.531,51	2,51
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	3	0,06	163.000,13	0,12	4	0,07	213.668,37	0,12	5	0,05	361.868,25	0,08
2032	1	0,02	67.158,84	0,04	2	0,03	72.258,55	0,04	6	0,06	497.613,42	0,11
2033	2	0,04	78.913,62	0,05	3	0,04	131.018,97	0,07	5	0,05	251.021,94	0,06
Total	5.070	100	140.293.739,48	100	6.027	100	179.261.282,08	100	10.668	100	442.001.751,10	100
Vencimiento final												
Mínimo			31/01/2005				31/01/2004				29/02/2000	
Máximo			30/09/2033				30/09/2033				30/09/2033	
Medio ponderado por Principal pendiente			25/02/2016				28/10/2015				06/12/2014	



**Tasa de amortización anticipada
CLASE 8.ª**

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, semestrales y anuales, es la siguiente:

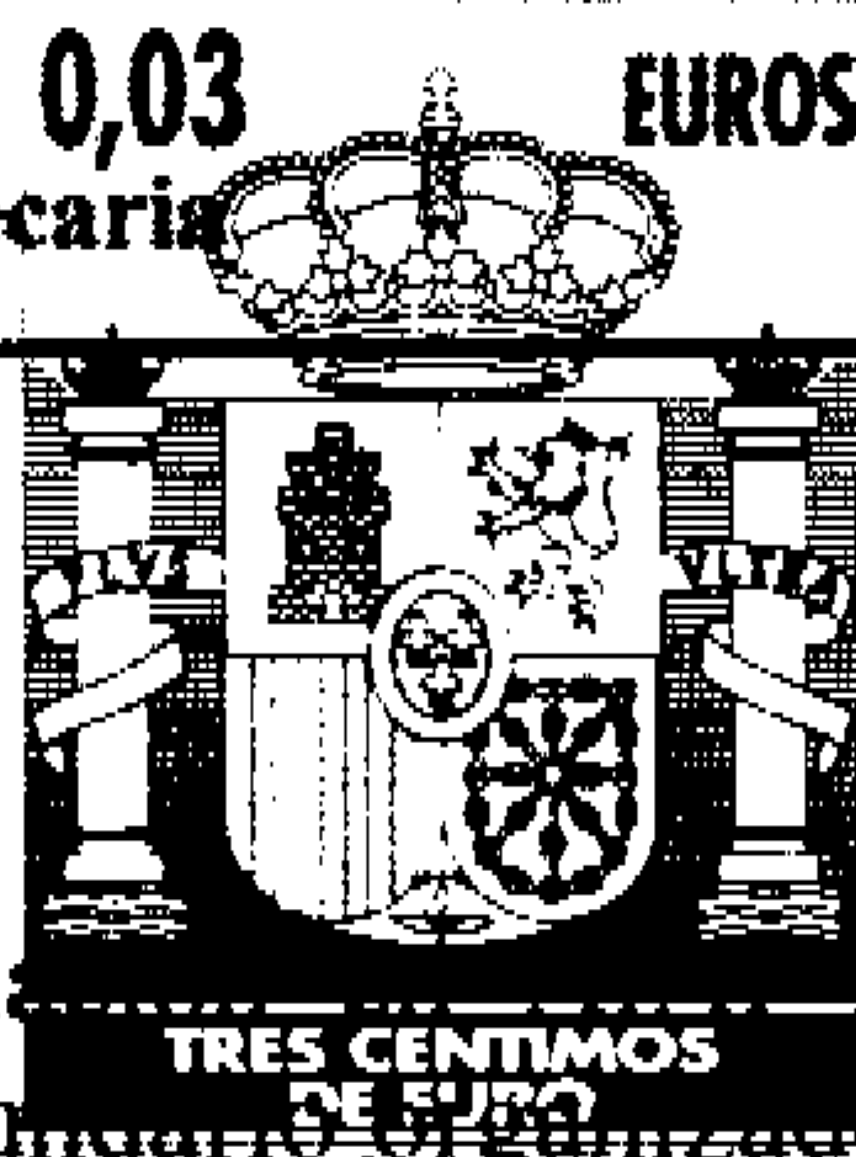
Fecha	Principal Pendiente en euros	% sobre inicial	Amortización Anticipada Principal en euros (1)	Datos 1 Mes		Datos 3 Meses		Datos 6 Meses		Datos 1 año		Histórico	
				% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual	% Tasa Mes	% Tasa Anual
16/07/1999	442.001.751,00	100,00	0,00										
31/12/1999	408.104.261,00	92,33	4.774.428,00	1,15	12,96	0,97	11,05					0,87	9,98
31/12/2000	344.348.669,00	77,91	39.524.082,00	0,88	10,11	0,82	9,44	0,79	9,05	0,85	9,68	0,84	9,57
31/12/2001	284.568.427,00	64,38	38.143.573,00	1,15	12,91	1,08	1,08	0,95	10,82	0,97	11,08	0,85	9,75
30/12/2002	227.585.832,00	51,49	3.207.993,00	1,38	15,37	1,30	14,49	1,13	12,72	1,19	13,40	0,93	10,61
31/12/2003	179.261.282,08	40,56	2.635.735,09	1,44	15,94	1,43	15,83	1,25	14,01	1,19	13,39	0,92	10,51
31/01/2004	177.208.300,99	40,09	1.776.160,24	0,98	11,19	1,22	13,67	1,17	13,14	1,19	13,42	0,92	10,46
29/02/2004	173.461.092,35	39,24	2.281.838,39	1,29	14,40	1,23	13,85	1,23	13,85	1,19	13,38	0,92	10,45
31/03/2004	169.675.327,78	38,39	2.417.310,78	1,39	15,50	1,21	13,60	1,30	14,58	1,18	13,27	0,92	10,45
30/04/2004	166.512.624,31	37,67	1.733.526,55	1,02	11,59	1,22	13,75	1,21	13,55	1,17	13,20	0,91	10,40
31/05/2004	163.445.373,84	36,98	1.640.458,53	0,99	11,20	1,13	12,70	1,17	13,13	1,15	12,98	0,91	10,35
30/06/2004	159.735.883,44	36,14	2.341.642,28	1,43	15,90	1,14	12,81	1,16	13,05	1,18	13,23	0,91	10,35
31/07/2004	156.466.173,30	35,40	1.922.994,09	1,20	13,53	1,20	13,45	1,20	13,44	1,15	12,98	0,90	10,32
31/08/2004	153.796.844,05	34,80	1.293.530,13	0,83	9,48	1,15	12,92	1,12	12,66	1,15	12,96	0,90	10,25
30/09/2004	150.929.808,48	34,15	1.510.023,25	0,98	11,17	1,00	11,32	1,05	11,93	1,15	12,99	0,89	10,20
31/10/2004	147.897.346,59	33,46	1.688.146,50	1,12	12,63	0,97	11,00	1,07	12,10	1,11	12,54	0,89	10,16
30/11/2004	144.807.193,25	32,76	1.791.977,29	1,21	13,61	1,09	12,36	1,11	12,49	1,11	12,51	0,89	10,13
31/12/2004	140.344.593,73	31,75	2.101.039,74	1,45	16,09	1,25	13,99	1,11	12,49	1,10	12,47	0,89	10,12

(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 hipotecaria se emitieron por un importe nominal de 442.000.000€, integrados por 4.265 bonos de la serie A y 155 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 € cada bono, con dos calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, y otra otorgada por Fitch Ibcá España, S.A. de AAA y A, respectivamente. Durante el presente ejercicio la serie B ha sido reclasificada por Moody's a A1 y por Fitch a AA-.

Servicio de compensación y liquidación de valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.



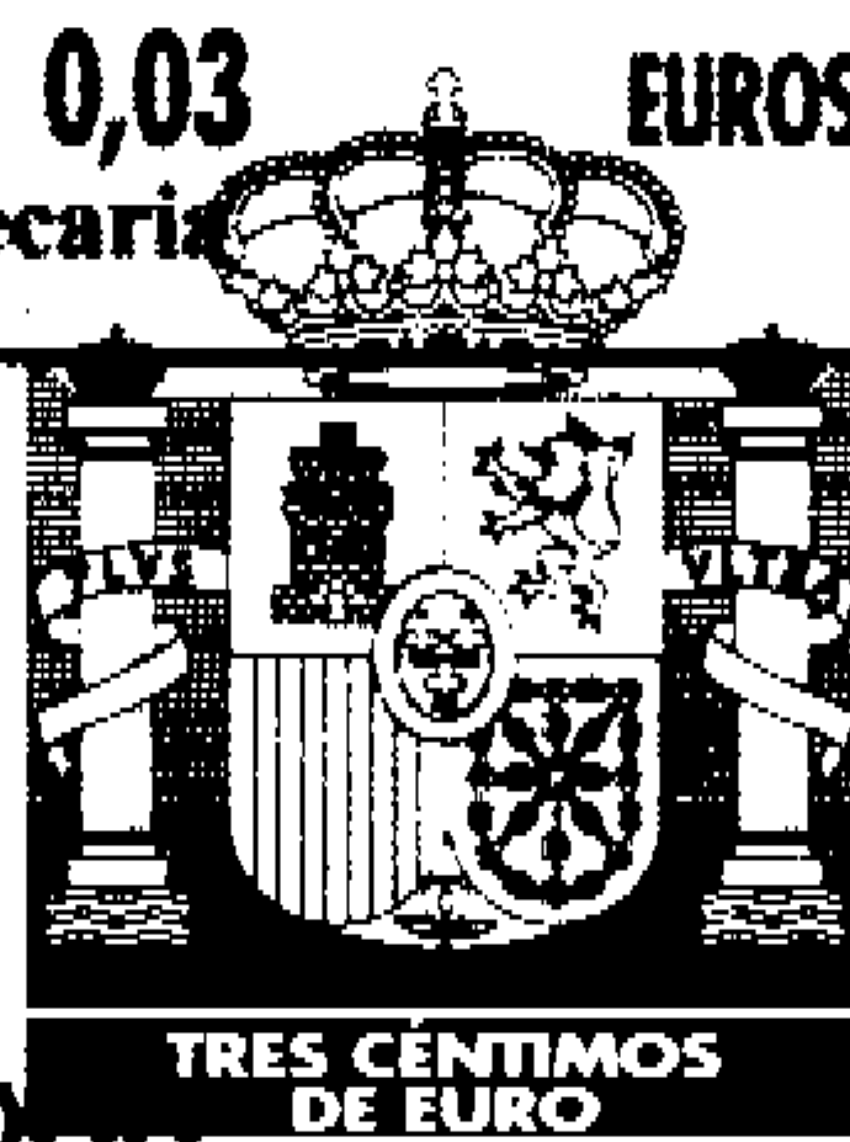
Los bonos están admitidos a negociación en el Mercado de renta fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario. El garantía no oficial de ámbito nacional.

Movimientos

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

Emisión: 4.265 BONOS SERIE A Código ISIN: ES0338675004								
	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
15/04/2004	2,3620%	232,65	197,75	992.252,25	2.349,85	10.022.110,25	36.615,23	156.163.955,95
15/07/2004	2,3080%	213,62	181,58	911.089,30	2.175,62	9.279.019,30	34.439,61	146.884.936,65
15/10/2004	2,3850%	209,91	178,42	895.266,15	1.887,74	8.051.211,10	32.551,87	138.833.725,55
17/01/2005	2,4180%	205,52	174,69	876.542,80	2.072,93	8.841.046,45	30.478,94	129.992.679,10
15/04/2005	2,4140%	179,85	152,87	767.060,25				

Emisión: 155 BONOS SERIE B Código ISIN: ES0338675012								
	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
15/04/2004	2,8920%	611,36	519,66	94.760,80	5.043,39	781.725,45	78.586,42	12.180.895,10
15/07/2004	2,8380%	563,77	479,20	87.384,35	4.669,49	723.770,95	73.916,93	11.457.124,15
15/10/2004	2,9150%	550,64	468,04	85.349,20	4.051,70	628.013,50	69.865,23	10.829.110,65
17/01/2005	2,9480%	537,79	457,12	83.357,45	4.449,09	689.608,95	65.416,14	10.139.501,70
15/04/2005	2,9440%	470,76	400,15	72.967,80				



3 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	Importes en unidades de euro	
	2004	2003 (*)
Productos financieros	7.171.295	11.027.110
Costes financieros	(4.209.087)	(6.123.668)
Margen financiero	2.962.208	4.903.442
Otros costes ordinarios netos	(2.582.470)	(4.421.084)
Margen operacional	379.738	482.358
Gastos de explotación	(122.973)	(151.175)
Resultados de explotación	256.765	331.183
Amortizaciones	(207.362)	(331.243)
Otros resultados operativos	(49.403)	60
Beneficios antes de impuestos	0	0
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	0	0

(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos

Productos financieros

La distribución de los productos financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Participaciones hipotecarias	159.034.799	92,28	6.901.480	96,24	4,34%
Tesorería	12.189.551	7,07	269.815	3,76	2,21%
Otros activos	1.125.766	0,65	-	-	-
Totales	172.350.116	100,00	7.171.295	100,00	4,16%



**Costes financieros
CLASE 8.ª**

La distribución de los costes financieros es la siguiente:

	Saldo mensual medio en euros	%	Productos en euros	%	Tipos medios
Bonos de titulización hipotecaria	163.874.609	95,08	4.044.465	96,09	2,47%
Préstamo Subordinado	6.904.276	4,01	164.622	3,91	2,38%
Otros pasivos	1.571.231	0,91	-	-	-
Totales	172.350.116	100,00	4.209.087	100,00	2,44%

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, la comisión de intermediación financiera, 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 administrador, del agente de pagos y otros servicios exteriores.

Otros resultados operativos

El concepto "Otros resultados operativos" recoge las pérdidas por participaciones hipotecarias fallidas.



CLASE 8.ª

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		586.784
Intereses cobrados de participaciones hipotecarias	7.158.123	
Intereses pagados por bonos de titulización hipotecaria	(4.261.121)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	(2.432.635)	
Intereses pagados del préstamo subordinado	(169.075)	
Intereses cobrados de inversiones financieras	291.494	
Flujo de caja neto por comisiones		(2.186.703)
Comisiones cobradas de participaciones hipotecarias	195.590	
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(113.598)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(4.590)	
Otras comisiones pagadas (Garantía swap y Intermediación financiera)	(2.264.105)	
Flujo de caja neto por amortizaciones		(2.549.328)
Cobros por amortización de participaciones hipotecarias	39.094.463	
Pagos por amortización de bonos de titulización hipotecarias	(41.643.791)	
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(902.408)
Pagos por amortización del préstamo subordinado	(898.127)	
Cobros/pagos netos por otros ingresos y gastos	(4.281)	
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE TESORERÍA		(5.051.653)
TESORERÍA AL INICIO PERÍODO		20.380.644
TESORERÍA AL FINAL PERÍODO		15.328.991
Bancos c/c	15.328.991	



Las anteriormente descritas CUENTAS correspondientes al ejercicio cerrado a ~~BASE~~ 8 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 32 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0H6862843 al 0H6862874 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 Santolaña Arruebo

D. Ferran Sicart Ortí

D. Ignacio Martín Morales

D. Lluís Gasull Moros