

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7 , FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****INFORMACION MENSUAL A 31/01/2004 (1)**

<b>Fecha Constitución</b>	26/09/2003	<b>Fecha Desembolso</b>	30/09/2003
<b>Sociedad Gestora</b>	GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.	<b>Director Aseguramiento</b>	"LA CAIXA"
<b>Originador y Administrador</b>	"LA CAIXA"	<b>Agente de Pagos</b>	"LA CAIXA"
<b>Crédito Subordinado</b>	"LA CAIXA"	<b>Mercado Negociación</b>	A.I.A.F.
<b>Cta. Tesorería Tipo Garantizado</b>	"LA CAIXA"	<b>Registro Contable de Valores</b>	IBERCLEAR
<b>Contrato Permuta Intereses</b>	"LA CAIXA"	<b>Depositorio Participaciones</b>	"LA CAIXA"
<b>Préstamo Subordinado</b>	"LA CAIXA"	<b>Audidores</b>	DELOITTE & TOUCHE

**1/ BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/SUBORDINADA)**

Serie Código ISIN Prelación	Fecha Emisión	Nominal Circulación (Unitario/Total)		Clase Intereses	Tipo Interés Bruto Actual Unitario	Amortización		Calificación Actual	
		Actual	Inicial			Final Frecuencia	Próxima	MOODY'S	STANDARD & POOR'S
<b>"A"</b> ES0337969002 <b>Preferente</b>	30/09/2003	96.372,67 12.200 Bonos 1.175.746.574,00	100.000,00 12.200 Bonos 1.220.000.000,00	Variable Euribor + 0.15% Trimestral	2,2731 %  546,16 (3)	15/09/2040 (2) 15/04/2004  Trimestral	15/04/2004	Aaa	AAA  50% Ponderación Coeficiente Solvencia
<b>"B"</b> ES0337969010 <b>Subordinada</b>	30/09/2003	100.000,00 300 Bonos 30.000.000,00	100.000,00 300 Bonos 30.000.000,00	Variable Euribor + 0.40% Trimestral	2,5266 %  629,92 (3)	15/09/2040 (2) 15/04/2004  Trimestral	15/04/2004	A2	A  100% Ponderación Coeficiente Solvencia
<b>Totales</b>		1.205.746.574,00	1.250.000.000,00						

**VIDA MEDIA EN AÑOS Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADAS SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Tasa Amortización Anticipada		Bonos Serie "A"				Bonos Serie "B"			
% Mensual Constante	% Anual Equivalente	Sin amortización opcional (5)		Con amortización opcional (5)		Sin amortización opcional (5)		Con amortización opcional (5)	
		Vida Media	Amort.Final	Vida Media	Amort.Final	Vida Media	Amort.Final	Vida Media	Amort.Final
0.00	0.00	13.35	15/10/2031	11.27	16/10/2028	27.74	17/10/2033	25.06	16/10/2028
0.70	8.14	5.83	17/07/2017	4.83	15/10/2015	13.30	16/04/2018	12.05	15/10/2015
0.75	8.64	5.61	17/04/2017	4.64	15/07/2015	13.07	16/10/2017	11.80	15/07/2015
1.00	11.36	4.80	15/07/2015	3.93	15/10/2013	11.54	15/04/2016	10.05	15/10/2013
1.25	14.01	4.20	15/04/2014	3.44	15/10/2012	11.74	15/01/2015	9.05	15/10/2012
1.50	16.59	3.78	15/07/2013	3.10	17/10/2011	9.32	15/01/2014	8.05	17/10/2011
1.75	19.09	3.40	16/07/2012	2.79	17/01/2011	10.03	15/04/2013	7.30	17/01/2011
2.00	21.53	3.14	16/01/2012	2.56	15/07/2010	8.20	16/07/2012	6.79	15/07/2010

(1) Todos los importes monetarios están expresados en Euros.

(2) Fecha teórica de liquidación del Fondo de Titulización Hipotecaria.

(3) Interés Bruto Unitario a pagar en el próximo cupón.

(4) Hipótesis de morosidad y fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%

(5) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del Principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial y todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad.

**2/ ACTIVO AGRUPADO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PARTICIPACION EN PRESTAMOS HIPOTECARIOS)**

Préstamos Hipotecarios sobre Vivienda libre			
		Actual	Fecha Constitución
<b>Principal</b>	<b>Número</b>	14.497	14.836
	<b>Pendiente</b>	1.199.107.495,29	1.250.133.569,03
	<b>Medio</b>	82.714,18	84.263,52
	<b>Mínimo</b>	96,75	97,63
	<b>Máximo</b>	1.032.124,20	1.040.606,53
<b>Interés</b>	<b>Media Pond</b>	3,48%	3,91%
	<b>Mínimo</b>	2,26%	2,26%
	<b>Máximo</b>	5,25%	6,25%
	<b>Vida Residual (meses)</b>	<b>Media Pond</b>	287,516
	<b>Mínima</b>	0,033	0,065
	<b>Máxima</b>	370,004	374,078
<b>Indice Referencia (Distribución en % sobre el total de particip.)</b>			
<b>I.R.P.H. CAJAS</b>		24,78 %	25,24 %
<b>EURIBOR OFICIAL</b>		71,41 %	70,93 %
<b>MIBOR(IND.OF. NO EURIBOR)</b>		3,70 %	3,72 %
<b>Otros</b>		0,11 %	0,11 %

Amortización Anticipada				
	Último mes	Últimos tres meses	Últimos seis meses	Últimos doce meses
<b>Tasa Mensual Constante</b>	0,64%	0,70%	0,00%	0,00%
<b>Tasa Anual Equivalente</b>	7,40%	8,14%	0,00%	0,00%
Distribución Geográfica				
	Actual	Fecha de Constitución		
<b>Cataluña</b>	28,93 %	28,77 %		
<b>Madrid</b>	26,32 %	26,46 %		
<b>Andalucía</b>	18,22 %	18,49 %		
<b>Comunidad Valenciana</b>	5,49 %	5,44 %		
<b>Aragón</b>	0,21 %	0,21 %		
<b>Baleares</b>	1,68 %	1,66 %		
<b>Otras Comunidades</b>	19,15 %	18,97 %		

Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Actual					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
<b>75.00 - 79.99</b>	33,77	77,65	<b>70.00 - 74.99</b>	13,04	72,77
<b>65.00 - 69.99</b>	10,92	67,65	<b>60.00 - 64.99</b>	9,34	62,44
<b>55.00 - 59.99</b>	8,17	57,69	<b>50.00 - 54.99</b>	6,14	52,67
<b>45.00 - 49.99</b>	5,52	47,44	<b>40.00 - 44.99</b>	3,82	42,62
<b>35.00 - 39.99</b>	3,06	37,69	<b>30.00 - 34.99</b>	2,31	32,69
<b>25.00 - 29.99</b>	1,71	27,72	<b>20.00 - 24.99</b>	0,97	22,74
<b>15.00 - 19.99</b>	0,68	18,06	<b>10.00 - 14.99</b>	0,37	12,92
<b>05.00 - 09.99</b>	0,14	8,15	<b>00.00 - 04.99</b>	0,04	2,50

Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Inicial					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
<b>75.00 - 79.99</b>	37,66	78,10	<b>70.00 - 74.99</b>	12,39	72,68
<b>65.00 - 69.99</b>	10,43	67,62	<b>60.00 - 64.99</b>	9,20	62,47
<b>55.00 - 59.99</b>	7,43	57,70	<b>50.00 - 54.99</b>	5,73	52,60
<b>45.00 - 49.99</b>	4,93	47,54	<b>40.00 - 44.99</b>	3,76	42,63
<b>35.00 - 39.99</b>	2,94	37,59	<b>30.00 - 34.99</b>	2,10	32,62
<b>25.00 - 29.99</b>	1,45	27,63	<b>20.00 - 24.99</b>	0,94	22,55
<b>15.00 - 19.99</b>	0,60	17,88	<b>10.00 - 14.99</b>	0,29	12,97
<b>05.00 - 09.99</b>	0,12	8,08	<b>00.00 - 04.99</b>	0,04	2,59

<b>Medio Ponderada:</b>	63,91
<b>Mínimo:</b>	0,09
<b>Máximo:</b>	79,41

<b>Medio Ponderada:</b>	65,02
<b>Mínimo:</b>	0,01
<b>Máximo:</b>	79,89

MOROSIDAD ACTUAL								
Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Principal	Deuda Vencida Intereses y Otros	Total	Deuda Pendiente Vencimiento	Deuda Total	Valor Tasación Inmuebles	% Deuda Total / Valor Tasación
<b>Hasta 1 mes</b>	26	3.520,07	5.947,03	9.467,10	1.955.036,11	1.964.503,21	2.816.964,12	69,74
<b>De 1 a 2 meses</b>	1	186,07	362,65	548,72	46.470,58	47.019,30	62.017,48	75,82
<b>De 2 a 3 meses</b>	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>De 3 a 6 meses</b>	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>De 6 a 12 meses</b>	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Desde 12 meses</b>	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totales</b>	<b>27</b>	<b>3.706,14</b>	<b>6.309,68</b>	<b>10.015,82</b>	<b>2.001.506,69</b>	<b>2.011.522,51</b>	<b>2.878.981,60</b>	<b>69,87</b>

**Mejora Crediticia**

Emisión Subordinada	Actual		A la Emisión	
	2,49%	30.000.000,00	2,40%	30.000.000,00
<b>Financiación Subordinada</b>	1,56%	18.750.000,00	1,5%	18.750.000,00

**Otras Operaciones Financieras**

		Activo	Saldo actual	Interés
<b>Saldo Cuenta Tesorería</b>			6.834.783,91	2,1320 %
<b>Tipo Interés Garantizado</b>				
<b>Pasivo</b>				
<b>Préstamo Subordinado</b>			385.117,95	2,5266 %
<b>Permutas Intereses SWAP</b>		<b>Principal Nocial</b>		<b>Interés</b>
<b>SWAP "A"</b>	<b>Receptor</b>		1.175.746.574,00	2,2731 %
	<b>Pagador</b>		1.175.746.574,00	A determinar
<b>SWAP "B"</b>	<b>Receptor</b>		30.000.000,00	2,5266 %
	<b>Pagador</b>		30.000.000,00	A determinar

**Información Adicional**

<b>GESTICAIXA, SGFT SA</b>	Av.Diagonal, 621 - 629	08028 Barcelona
	Teléfono 93.409.24.56	Fax 93.330.75.48
<b>C.N.M.V.</b>	Passeig de Gràcia, 16	08007 Barcelona
	Paseo de la Castellana, 19	28046 Madrid

**RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACION:**

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A  
El Director General.