

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7 , FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****INFORMACION MENSUAL A 29/02/2004 (1)**

Fecha Constitución	26/09/2003	Fecha Desembolso	30/09/2003
Sociedad Gestora	GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.	Director Aseguramiento	"LA CAIXA"
Originador y Administrador	"LA CAIXA"	Agente de Pagos	"LA CAIXA"
Crédito Subordinado	"LA CAIXA"	Mercado Negociación	A.I.A.F.
Cta. Tesorería Tipo Garantizado	"LA CAIXA"	Registro Contable de Valores	IBERCLEAR
Contrato Permuta Intereses	"LA CAIXA"	Depositorio Participaciones	"LA CAIXA"
Préstamo Subordinado	"LA CAIXA"	Audidores	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
"A" ES0337969002 Preferente	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
"B" ES0337969010 Subordinada	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
Totales		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	13.25	15/10/2031	11.19	16/10/2028	27.47	17/10/2033	25.06	16/10/2028
0.65	7.52	6.04	15/01/2018	5.02	15/04/2016	15.15	15/10/2018	12.55	15/04/2016
0.75	8.64	5.65	17/04/2017	4.63	15/07/2015	13.00	16/10/2017	11.80	15/07/2015
1.00	11.36	4.80	15/07/2015	3.98	15/01/2014	13.18	15/04/2016	10.30	15/01/2014
1.25	14.01	4.25	15/07/2014	3.48	15/10/2012	10.28	15/01/2015	9.05	15/10/2012
1.50	16.59	3.79	15/07/2013	3.11	17/10/2011	10.66	15/01/2014	8.05	17/10/2011
1.75	19.09	3.46	15/10/2012	2.81	17/01/2011	8.80	15/04/2013	7.30	17/01/2011
2.00	21.53	3.17	16/01/2012	2.58	15/07/2010	9.44	15/10/2012	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
Principal	Número	14.413	14.836
	Pendiente	1.186.580.978,33	1.250.133.569,03
	Medio	82.327,13	84.263,52
	Mínimo	96,52	97,63
	Máximo	1.029.991,45	1.040.606,53
Interés	Media Pond	3,46%	3,91%
	Mínimo	2,26%	2,26%
	Máximo	5,25%	6,25%
Vida Residual (meses)	Media Pond	286,958	294,332
	Mínima	0,033	0,065
	Máxima	369,051	374,078
Indice Referencia (Distribución en % sobre el total de particip.)			
EURIBOR OFICIAL		71,53 %	70,93 %
I.R.P.H. CAJAS		24,67 %	25,24 %
MIBOR(IND.OF. NO EURIBOR)		3,70 %	3,72 %
Otros		0,10 %	0,11 %

Amortización Anticipada				
	Último mes	Últimos tres meses	Últimos seis meses	Últimos doce meses
Tasa Mensual Constante	0,67%	0,68%	0,65%	0,00%
Tasa Anual Equivalente	7,75%	7,88%	7,52%	0,00%
Distribución Geográfica				
	Actual	Fecha de Constitución		
Cataluña	28,95 %	28,77 %		
Madrid	26,30 %	26,46 %		
Andalucía	18,23 %	18,49 %		
Comunidad Valenciana	5,49 %	5,44 %		
Aragón	0,20 %	0,21 %		
Baleares	1,69 %	1,66 %		
Otras Comunidades	19,14 %	18,97 %		

Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Actual					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
75.00 - 79.99	32,92	77,55	70.00 - 74.99	13,41	72,78
65.00 - 69.99	10,84	67,63	60.00 - 64.99	9,35	62,48
55.00 - 59.99	8,31	57,72	50.00 - 54.99	6,28	52,66
45.00 - 49.99	5,56	47,43	40.00 - 44.99	3,86	42,64
35.00 - 39.99	3,10	37,68	30.00 - 34.99	2,36	32,65
25.00 - 29.99	1,72	27,69	20.00 - 24.99	1,00	22,74
15.00 - 19.99	0,72	17,99	10.00 - 14.99	0,38	12,88
05.00 - 09.99	0,15	8,18	00.00 - 04.99	0,04	2,52
		Medio Ponderada:	63,68		
		Mínimo:	0,09		
		Máximo:	79,29		

Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Inicial					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
75.00 - 79.99	37,66	78,10	70.00 - 74.99	12,39	72,68
65.00 - 69.99	10,43	67,62	60.00 - 64.99	9,20	62,47
55.00 - 59.99	7,43	57,70	50.00 - 54.99	5,73	52,60
45.00 - 49.99	4,93	47,54	40.00 - 44.99	3,76	42,63
35.00 - 39.99	2,94	37,59	30.00 - 34.99	2,10	32,62
25.00 - 29.99	1,45	27,63	20.00 - 24.99	0,94	22,55
15.00 - 19.99	0,60	17,88	10.00 - 14.99	0,29	12,97
05.00 - 09.99	0,12	8,08	00.00 - 04.99	0,04	2,59
		Medio Ponderada:	65,02		
		Mínimo:	0,01		
		Máximo:	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
Hasta 1 mes	22	3.664,18	4.939,88	8.604,06	1.888.966,40	1.897.570,46	2.951.805,98	64,29
De 1 a 2 meses	5	920,99	1.949,27	2.870,26	295.228,19	298.098,45	382.559,41	77,92
De 2 a 3 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 3 a 6 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 6 a 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desde 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totales	27	4.585,17	6.889,15	11.474,32	2.184.194,59	2.195.668,91	3.334.365,39	65,85

Mejora Crediticia

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

Otras Operaciones Financieras

Activo	Saldo actual	Interés
Saldo Cuenta Tesorería	22.954.731,89	2,0920 %
Tipo Interés Garantizado		
Pasivo		
Préstamo Subordinado	385.117,95	2,5266 %
Permutas Intereses SWAP		
Principal Nocial	Interés	
SWAP "A" Receptor	1.175.746.574,00	2,2731 %
SWAP "A" Pagador	1.175.746.574,00	A determinar
SWAP "B" Receptor	30.000.000,00	2,5266 %
SWAP "B" Pagador	30.000.000,00	A determinar

Información Adicional

GESTICAIXA, SGFT SA	Av.Diagonal, 621 - 629	08028 Barcelona
	Teléfono 93.409.24.56	Fax 93.330.75.48
C.N.M.V.	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.