

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7 , FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****INFORMACION MENSUAL A 31/05/2004 (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 | 93.489,66 12.200 Bonos 1.140.573.852,00 | 100.000,00 12.200 Bonos 1.220.000.000,00 | Variable Euribor + 0.15% Trimestral | 2,2184% 517,07 (3) | 15/09/2040 (2) 15/07/2004 Trimestral | | 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 | 2,4719% 616,28 (3) | 15/09/2040 (2) 15/07/2004 Trimestral | | A2 | A |
| Totales | | 1.170.573.852,00 | 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 | 12.87 | 15/10/2031 | 10.81 | 17/07/2028 | 28.41 | 17/10/2033 | 24.81 | 17/07/2028 |
| 0.63 | 7.25 | 6.11 | 16/04/2018 | 5.05 | 15/07/2016 | 14.91 | 15/01/2019 | 12.80 | 15/07/2016 |
| 0.75 | 8.64 | 5.66 | 17/04/2017 | 4.65 | 15/07/2015 | 12.88 | 15/01/2018 | 11.80 | 15/07/2015 |
| 1.00 | 11.36 | 4.88 | 15/10/2015 | 4.01 | 15/01/2014 | 11.47 | 15/04/2016 | 10.30 | 15/01/2014 |
| 1.25 | 14.01 | 4.30 | 15/07/2014 | 3.54 | 15/10/2012 | 11.77 | 15/04/2015 | 9.05 | 15/10/2012 |
| 1.50 | 16.59 | 3.90 | 15/07/2013 | 3.21 | 16/01/2012 | 10.71 | 15/04/2014 | 8.30 | 16/01/2012 |
| 1.75 | 19.09 | 3.57 | 15/10/2012 | 2.92 | 15/04/2011 | 8.83 | 15/07/2013 | 7.55 | 15/04/2011 |
| 2.00 | 21.53 | 3.29 | 16/04/2012 | 2.70 | 15/10/2010 | 9.52 | 15/10/2012 | 7.05 | 15/10/2010 |

(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 | 14.182 | 14.836 |
| | Pendiente | 1.154.547.044,32 | 1.250.133.569,03 |
| | Medio | 81.409,32 | 84.263,52 |
| | Mínimo | 95,83 | 97,63 |
| | Máximo | 1.023.722,85 | 1.040.606,53 |
| Interés | Media Pond | 3,38% | 3,91% |
| | Mínimo | 2,26% | 2,26% |
| | Máximo | 4,75% | 6,25% |
| | Vida Residual (meses) | Media Pond | 283,277 |
| | Mínima | 0,033 | 0,065 |
| | Máxima | 366,029 | 374,078 |
| Indice Referencia (Distribución en % sobre el total de particip.) | | | |
| I.R.P.H. CAJAS | | 24,44 % | 25,24 % |
| MIBOR(IND.OF. NO EURIBOR) | | 3,63 % | 3,72 % |
| EURIBOR OFICIAL | | 71,82 % | 70,93 % |
| Otros | | 0,11 % | 0,11 % |

| Amortización Anticipada | | | | | |
|-------------------------------|--|------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| | | Último mes | Últimos tres meses | Últimos seis meses | Últimos doce meses |
| Tasa Mensual Constante | | 0,51% | 0,57% | 0,63% | 0,00% |
| Tasa Anual Equivalente | | 5,98% | 6,62% | 7,25% | 0,00% |
| Distribución Geográfica | | | | | |
| | | Actual | Fecha de Constitución | | |
| Cataluña | | 29,00 % | 28,77 % | | |
| Madrid | | 26,30 % | 26,46 % | | |
| Andalucía | | 18,18 % | 18,49 % | | |
| Comunidad Valenciana | | 5,53 % | 5,44 % | | |
| Aragón | | 0,20 % | 0,21 % | | |
| Baleares | | 1,69 % | 1,66 % | | |
| Otras Comunidades | | 19,08 % | 18,97 % | | |

| Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Actual | | | | | |
|---|-----------|-------|----------------------|-----------|-------|
| % Intervalo | % Cartera | % PVT | % Intervalo | % Cartera | % PVT |
| 75.00 - 79.99 | 30,58 | 77,22 | 70.00 - 74.99 | 14,37 | 72,78 |
| 65.00 - 69.99 | 11,00 | 67,57 | 60.00 - 64.99 | 9,39 | 62,46 |
| 55.00 - 59.99 | 8,58 | 57,66 | 50.00 - 54.99 | 6,35 | 52,66 |
| 45.00 - 49.99 | 5,69 | 47,51 | 40.00 - 44.99 | 4,13 | 42,65 |
| 35.00 - 39.99 | 3,25 | 37,60 | 30.00 - 34.99 | 2,36 | 32,65 |
| 25.00 - 29.99 | 1,82 | 27,68 | 20.00 - 24.99 | 1,09 | 22,75 |
| 15.00 - 19.99 | 0,78 | 18,00 | 10.00 - 14.99 | 0,40 | 12,92 |
| 05.00 - 09.99 | 0,16 | 8,09 | 00.00 - 04.99 | 0,05 | 2,55 |

| 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: | 63,07 |
| Mínimo: | 0,09 |
| Máximo: | 78,92 |

| | |
|-------------------------|-------|
| 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 | 16 | 2.991,34 | 4.253,95 | 7.245,29 | 1.570.315,64 | 1.577.560,93 | 2.428.247,73 | 64,97 |
| De 1 a 2 meses | 6 | 1.972,86 | 2.803,23 | 4.776,09 | 534.885,38 | 539.661,47 | 697.985,23 | 77,32 |
| De 2 a 3 meses | 1 | 621,55 | 854,66 | 1.476,21 | 107.656,27 | 109.132,48 | 152.482,78 | 71,57 |
| De 3 a 6 meses | 3 | 1.557,13 | 3.382,49 | 4.939,62 | 190.096,89 | 195.036,51 | 250.555,79 | 77,84 |
| 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 | 26 | 7.142,88 | 11.294,33 | 18.437,21 | 2.402.954,18 | 2.421.391,39 | 3.529.271,53 | 68,61 |

Mejora Crediticia

| Emisión Subordinada | Actual | | A la Emisión | |
|---------------------------------|--------|---------------|--------------|---------------|
| | Tasa | Valor | Tasa | Valor |
| | 2,56% | 30.000.000,00 | 2,40% | 30.000.000,00 |
| Financiación Subordinada | 1,6% | 18.750.000,00 | 1,5% | 18.750.000,00 |

Otras Operaciones Financieras

| | | Activo | Saldo actual | Interés |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------|----------------|
| Activo | | | | |
| Saldo Cuenta Tesorería | | | 19.643.759,28 | 2,0380 % |
| Tipo Interés Garantizado | | | | |
| Pasivo | | | | |
| Préstamo Subordinado | | | 364.718,80 | 2,4719 % |
| Permutas Intereses SWAP | | Principal Nocial | | Interés |
| SWAP "A" | Receptor | 1.140.573.852,00 | | 2,2184 % |
| | Pagador | 1.140.573.852,00 | | A determinar |
| SWAP "B" | Receptor | 30.000.000,00 | | 2,4719 % |
| | 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.