

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7 , FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****INFORMACION MENSUAL A 30/11/2004 (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<br>Código ISIN<br>Prelación                | Fecha<br>Emisión | Nominal Circulación<br>(Unitario/Total)       |  | Clase<br>Intereses                        | Tipo Interés<br>Bruto Actual<br>Unitario | Amortización                                |         | Calificación Actual |                      |
|--|------------------|---|--|---|--|---|---------|---------------------|----------------------|
|  |                  | Actual  | Inicial  |   |  | Final<br>Frecuencia                         | Próxima | MOODY'S             | STANDARD<br>& POOR'S |
| <b>"A"</b><br>ES0337969002<br><b>Preferente</b>  | 30/09/2003       | 88.271,47<br>12.200 Bonos<br>1.076.911.934,00 | 100.000,00<br>12.200 Bonos<br>1.220.000.000,00 | Variable<br>Euribor + 0.15%<br>Trimestral | 2,3299%<br><br>529,65 (3)                | 15/09/2040 (2) 17/01/2005<br><br>Trimestral |         | Aaa                 | AAA                  |
| <b>"B"</b><br>ES0337969010<br><b>Subordinada</b> | 30/09/2003       | 100.000,00<br>300 Bonos<br>30.000.000,00      | 100.000,00<br>300 Bonos<br>30.000.000,00       | Variable<br>Euribor + 0.40%<br>Trimestral | 2,5834%<br><br>665,31 (3)                | 15/09/2040 (2) 17/01/2005<br><br>Trimestral |         | A2                  | A                    |
| <b>Totales</b>                                   |                  | 1.106.911.934,00                              | 1.250.000.000,00                               |   |  |   |         |                     |                      |

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

| Tasa Amortización<br>Anticipada |                        | Bonos Serie "A"               |             |                               |             | Bonos Serie "B"               |             |                               |             |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| % Mensual<br>Constante          | % Anual<br>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                   | 12.68                         | 15/07/2031  | 10.70                         | 17/07/2028  | 27.65                         | 15/01/2035  | 23.77                         | 17/07/2028  |
| 0.61                            | 7.04                   | 5.81                          | 16/07/2018  | 4.90                          | 17/10/2016  | 14.09                         | 15/01/2019  | 12.01                         | 17/10/2016  |
| 0.86                            | 9.81                   | 4.83                          | 15/07/2016  | 4.08                          | 15/01/2015  | 12.13                         | 17/04/2017  | 10.26                         | 15/01/2015  |
| 1.11                            | 12.50                  | 4.15                          | 15/04/2015  | 3.52                          | 15/10/2013  | 10.81                         | 15/10/2015  | 9.01                          | 15/10/2013  |
| 1.36                            | 15.11                  | 3.64                          | 15/01/2014  | 3.09                          | 15/10/2012  | 9.67                          | 15/10/2014  | 8.01                          | 15/10/2012  |
| 1.61                            | 17.66                  | 3.25                          | 15/04/2013  | 2.77                          | 16/01/2012  | 8.84                          | 15/10/2013  | 7.26                          | 16/01/2012  |
| 1.86                            | 20.14                  | 2.94                          | 16/07/2012  | 2.46                          | 15/04/2011  | 8.12                          | 15/04/2013  | 6.50                          | 15/04/2011  |
| 2.11                            | 22.54                  | 2.69                          | 16/01/2012  | 2.26                          | 15/10/2010  | 7.58                          | 16/07/2012  | 6.00                          | 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     | 13.721           | 14.836             |
|   | Pendiente  | 1.091.632.942,58 | 1.250.133.569,03   |
|   | Medio      | 79.559,28        | 84.263,52          |
|   | Mínimo     | 94,46            | 97,63              |
|   | Máximo     | 1.011.359,11     | 1.040.606,53       |
| Interés   | Media Pond | 3,32%            | 3,91%              |
|   | Mínimo     | 2,46%            | 2,26%              |
|   | Máximo     | 4,40%            | 6,25%              |
|   |            |                  |                    |
| Vida Residual (meses)   | Media Pond | 275,063          | 294,332            |
|   | Mínima     | 0,033            | 0,065              |
|   | Máxima     | 360,016          | 374,078            |
| Indice Referencia (Distribución en % sobre el total de particip.) |            |                  |                    |
| I.R.P.H. CAJAS  |            | 24,01 %          | 25,24 %            |
| MIBOR(IND.OF. NO EURIBOR)   |            | 3,61 %           | 3,72 %             |
| EURIBOR OFICIAL   |            | 72,28 %          | 70,93 %            |
| Otros   |            | 0,09 %           | 0,11 %             |

| Amortización Anticipada |  |            |                       |                    |                    |
|-------------------------|--|------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
|                         |  | Último mes | Últimos tres meses    | Últimos seis meses | Últimos doce meses |
| Tasa Mensual Constante  |  | 0,61%      | 0,60%                 | 0,59%              | 0,61%              |
| Tasa Anual Equivalente  |  | 7,07%      | 7,01%                 | 6,82%              | 7,04%              |
| Distribución Geográfica |  |            |                       |                    |                    |
|                         |  | Actual     | Fecha de Constitución |                    |                    |
| Cataluña                |  | 29,00 %    | 28,77 %               |                    |                    |
| Madrid                  |  | 26,26 %    | 26,46 %               |                    |                    |
| Andalucía               |  | 18,08 %    | 18,49 %               |                    |                    |
| Comunidad Valenciana    |  | 5,62 %     | 5,44 %                |                    |                    |
| Aragón                  |  | 0,21 %     | 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                                 | 25,36     | 76,58            | 70.00 - 74.99 | 16,54     | 72,78 |
| 65.00 - 69.99                                 | 11,13     | 67,52            | 60.00 - 64.99 | 9,74      | 62,46 |
| 55.00 - 59.99                                 | 9,16      | 57,60            | 50.00 - 54.99 | 6,80      | 52,60 |
| 45.00 - 49.99                                 | 5,82      | 47,49            | 40.00 - 44.99 | 4,70      | 42,58 |
| 35.00 - 39.99                                 | 3,32      | 37,59            | 30.00 - 34.99 | 2,63      | 32,59 |
| 25.00 - 29.99                                 | 1,92      | 27,58            | 20.00 - 24.99 | 1,25      | 22,75 |
| 15.00 - 19.99                                 | 0,87      | 17,81            | 10.00 - 14.99 | 0,49      | 12,87 |
| 05.00 - 09.99                                 | 0,20      | 8,07             | 00.00 - 04.99 | 0,06      | 2,68  |
|   |           | Medio Ponderada: |               |           | 61,84 |
|   |           | Mínimo:          |               |           | 0,09  |
|   |           | Máximo:          |               |           | 78,16 |

| 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      | 20               | 3.665,14         | 5.096,50                        | 8.761,64         | 1.827.439,13                | 1.836.200,77        | 3.085.094,59             | 59,52                          |
| De 1 a 2 meses   | 4                | 1.429,25         | 1.882,75                        | 3.312,00         | 373.031,74                  | 376.343,74          | 515.586,09               | 72,99                          |
| De 2 a 3 meses   | 2                | 893,15           | 1.042,91                        | 1.936,06         | 151.418,89                  | 153.354,95          | 198.260,31               | 77,35                          |
| De 3 a 6 meses   | 4                | 3.726,51         | 7.024,16                        | 10.750,67        | 409.406,20                  | 420.156,87          | 537.310,51               | 78,20                          |
| De 6 a 12 meses  | 1                | 702,27           | 1.663,73                        | 2.366,00         | 50.797,68                   | 53.163,68           | 71.968,52                | 73,87                          |
| Desde 12 meses   | 0                | 0,00             | 0,00                            | 0,00             | 0,00                        | 0,00                | 0,00                     | 0,00                           |
| <b>Totales</b>   | <b>31</b>        | <b>10.416,32</b> | <b>16.710,05</b>                | <b>27.126,37</b> | <b>2.812.093,64</b>         | <b>2.839.220,01</b> | <b>4.408.220,02</b>      | <b>64,41</b>                   |

**Mejora Crediticia**

| Emisión Subordinada      | Actual |               | A la Emisión |               |
|--------------------------|--------|---------------|--------------|---------------|
|                          | 2,71%  | 30.000.000,00 | 2,40%        | 30.000.000,00 |
| Financiación Subordinada | 1,69%  | 18.750.000,00 | 1,5%         | 18.750.000,00 |

**Otras Operaciones Financieras**

|                          |          | Activo           | Saldo actual     | Interés      |
|--------------------------|----------|------------------|------------------|--------------|
| Saldo Cuenta Tesorería   |          |                  | 18.539.338,14    | 2,1480 %     |
| Tipo Interés Garantizado |          |                  |                  |              |
|                          |          | Pasivo           |                  |              |
| Préstamo Subordinado     |          |                  | 323.696,34       | 2,5834 %     |
| Permutas Intereses SWAP  |          | Principal Nocial |                  | Interés      |
| SWAP "A"                 | Receptor |                  | 1.076.911.934,00 | 2,3299 %     |
|                          | Pagador  |                  | 1.076.911.934,00 | A determinar |
| SWAP "B"                 | Receptor |                  | 30.000.000,00    | 2,5834 %     |
|                          | Pagador  |                  | 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, 19      | 08007 Barcelona  |
|                            | Paseo de la Castellana, 19 | 28046 Madrid     |

**RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACION:**

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