

# FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

**INFORMACION MENSUAL A 28/02/2005 / MONTHLY INFORMATION AS OF 28/02/2005(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>Deposario Participaciones</b>	"LA CAIXA"
<b>Préstamo Subordinado</b>	"LA CAIXA"	<b>Audidores</b>	DELOITTE & TOUCHE

**1/ BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (ESTRUCTURA PREFERENTE/ SUBORDINADA) / MORTGAGE SECURITISATION BONDS (SENIOR/SUBORDINATED STRUCTURE)**

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	85.471,70	100.000,00	Variable Euribor + 0.15% Trimestral	2,3259%  479,30 (3)	15/09/2040 (2) 15/04/2005  Trimestral	Aaa	AAA	50% Ponderación Coeficiente Solvencia
		12.200 Bonos	12.200 Bonos						
		1.042.754.740,00	1.220.000.000,00						
<b>"B"</b> ES0337969010 <b>Subordinada</b>	30/09/2003	100.000,00	100.000,00	Variable Euribor + 0.40% Trimestral	2,5793%  621,86 (3)	15/09/2040 (2) 15/04/2005  Trimestral	A2	A	100% Ponderación Coeficiente Solvencia
		300 Bonos	300 Bonos						
		30.000.000,00	30.000.000,00						
<b>Totales</b>		1.072.754.740,00	1.250.000.000,00						

**VIDA MEDIA RESIDUAL EN AÑOS Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADAS SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA / RESIDUAL AVERAGE LIFE IN YEARS AND MATURITY ACCORDING TO CONSTANT PREPAYMENT RATES (CPR)**

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	12.53	15/07/2031	10.60	17/07/2028	27.37	15/01/2035	23.51	17/07/2028
0.61	7.07	5.76	16/07/2018	4.79	17/10/2016	13.89	15/04/2019	11.76	17/10/2016
0.86	9.83	4.79	17/10/2016	3.98	15/01/2015	12.06	17/04/2017	10.00	15/01/2015
1.11	12.52	4.12	15/04/2015	3.42	15/10/2013	10.62	15/01/2016	8.75	15/10/2013
1.36	15.14	3.62	15/04/2014	2.99	15/10/2012	9.59	15/10/2014	7.75	15/10/2012
1.61	17.69	3.23	15/07/2013	2.67	16/01/2012	8.80	15/01/2014	7.00	16/01/2012
1.86	20.16	2.93	15/10/2012	2.47	15/07/2011	8.08	15/04/2013	6.49	15/07/2011
2.11	22.57	2.68	16/04/2012	2.27	17/01/2011	7.55	15/10/2012	6.00	17/01/2011

(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.

Préstamos Hipotecarios sobre Vivienda libre			
		Actual	Fecha Constitución
<b>Principal</b>	<b>Número</b>	13.494	14.836
	<b>Pendiente</b>	1.057.855.175,03	1.250.133.569,03
	<b>Medio</b>	78.394,48	84.263,52
	<b>Mínimo</b>	93,78	97,63
	<b>Máximo</b>	1.005.258,49	1.040.606,53
<b>Interés</b>	<b>Media Pond</b>	3,33%	3,91%
	<b>Mínimo</b>	2,46%	2,26%
	<b>Máximo</b>	4,50%	6,25%
	<b>Vida Residual (meses)</b>	<b>Media Pond</b>	272,581
	<b>Mínima</b>	0,033	0,065
	<b>Máxima</b>	357,060	374,078
<b>Índice Referencia (Distribución en % sobre el total de particip.)</b>			
<b>I.R.P.H. CAJAS</b>		23,82 %	25,24 %
<b>MIBOR(IND.OF. NO EURIBOR)</b>		3,60 %	3,72 %
<b>EURIBOR OFICIAL</b>		72,48 %	70,93 %
<b>Otros</b>		0,10 %	0,11 %

Amortización Anticipada				
	Último mes	Últimos tres meses	Últimos seis meses	Últimos doce meses
<b>Tasa Mensual Constante</b>	0,61 %	0,69 %	0,65 %	0,61 %
<b>Tasa Anual Equivalente</b>	7,05 %	8,00 %	7,50 %	7,07 %
Distribución Geográfica				
	Actual	Fecha de Constitución		
<b>Cataluña</b>	28,96 %	28,77 %		
<b>Madrid</b>	26,36 %	26,46 %		
<b>Andalucía</b>	18,03 %	18,49 %		
<b>Comunidad Valenciana</b>	5,60 %	5,44 %		
<b>Aragón</b>	0,21 %	0,21 %		
<b>Baleares</b>	1,66 %	1,66 %		
<b>Otras Comunidades</b>	19,18 %	18,97 %		

Principal/Valor Tasación(PVT) - Valor Actual					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
<b>75.00 - 79.99</b>	21,72	76,30	<b>70.00 - 74.99</b>	17,94	72,83
<b>65.00 - 69.99</b>	11,46	67,56	<b>60.00 - 64.99</b>	9,90	62,46
<b>55.00 - 59.99</b>	9,69	57,55	<b>50.00 - 54.99</b>	7,05	52,50
<b>45.00 - 49.99</b>	5,93	47,50	<b>40.00 - 44.99</b>	4,96	42,60
<b>35.00 - 39.99</b>	3,50	37,63	<b>30.00 - 34.99</b>	2,68	32,54
<b>25.00 - 29.99</b>	2,07	27,52	<b>20.00 - 24.99</b>	1,35	22,72
<b>15.00 - 19.99</b>	0,93	17,74	<b>10.00 - 14.99</b>	0,53	12,88
<b>05.00 - 09.99</b>	0,22	8,03	<b>00.00 - 04.99</b>	0,06	2,80

Principal/Valor Tasación(PVT) - 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>	61,09
<b>Mínimo:</b>	0,09
<b>Máximo:</b>	77,77

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

MOROSIDAD ACTUAL / CURRENT DELINQUENCY								
Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Deuda Vencida			Deuda Pendiente Vencimiento	Deuda Total	Valor Tasación Inmuebles	% Deuda Total / Valor Tasación
		Principal	Intereses y Otros	Total				
<b>HASTA 1 MES</b>	32	5.046,24	6.560,71	11.606,95	2.452.051,69	2.463.658,64	3.822.261,51	64,46
<b>DE 1 A 2 MESES</b>	7	2.077,06	2.702,17	4.779,23	501.889,48	506.668,71	740.248,12	68,45
<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>	2	1.006,21	1.458,45	2.464,66	102.066,04	104.530,70	134.796,80	77,55
<b>DE 6 A 12 MESES</b>	4	6.287,76	12.837,15	19.124,91	409.131,12	428.256,03	539.994,35	79,31
<b>DESDE 12 MESES</b>	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totales</b>	<b>45</b>	<b>14.417,27</b>	<b>23.558,48</b>	<b>37.975,75</b>	<b>3.465.138,33</b>	<b>3.503.114,08</b>	<b>5.237.300,78</b>	<b>66,89</b>

**Mejora Crediticia / Credit Enhancement**

Emisión Subordinada	Actual		A la Emisión	
	Tasa	Valor	Tasa	Valor
	2,80%	30.000.000,00	2,40%	30.000.000,00
<b>Financiación Subordinada</b>	1,75%	18.750.000,00	1,5%	18.750.000,00

**Otras Operaciones Financieras / Other Financial Operations**

		Activo	Saldo actual	Interés
<b>Activo</b>				
<b>Saldo Cuenta Tesorería</b>			18.072.402,45	2,1440 %
<b>Tipo Interés Garantizado</b>				
<b>Pasivo</b>				
<b>Préstamo Subordinado</b>			302.624,69	2,5793 %
<b>Permutas Intereses SWAP</b>				
		<b>Principal Nocial</b>		<b>Interés</b>
<b>SWAP "A"</b>	<b>Receptor</b>		1.042.754.740,00	2,3259 %
	<b>Pagador</b>		1.042.754.740,00	A determinar
<b>SWAP "B"</b>	<b>Receptor</b>		30.000.000,00	2,5793 %
	<b>Pagador</b>		30.000.000,00	A determinar

**Información Adicional**

<b>GESTICAIXA, SGFT SA</b>	Av.Diagonal, 621 - 629	08028 Barcelona
www.gesticaixa.es	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.