



GestiCaixa

Avda. Diagonal, 621-629, Torre 2, 08028 Barcelona

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DELEGACIÓ A CATALUNYA

02 ABR. 04 N 2004029557

REGISTRE D'ENTRADA

JUAN IGNACIO SANZ CABALLERO, secretario del Consejo de Administración de la compañía mercantil GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con domicilio social en Barcelona, Avda. Diagonal, 621 y N.I.F. A-58481227, en relación con el acta de la sesión del Consejo de Administración de dicha compañía, celebrada el veintiséis de marzo de dos mil cuatro.

CERTIFICA:

I. Las circunstancias siguientes:

- Que el Consejo de Administración se ha celebrado en Barcelona, Avda. Diagonal, 621, el día veintiséis de marzo de dos mil cuatro.
- Que, de acuerdo con los Estatutos Sociales, ha presidido el Consejo el Sr. Pedro Huguet Vicens y ha actuado como secretario el Sr. Juan Ignacio Sanz Caballero, presidente y secretario, respectivamente, del Consejo de Administración.
- Que han asistido a la sesión, además del presidente del Consejo de Administración todos los consejeros.
- Que el presidente ha declarado constituido válidamente el Consejo de Administración y abierta la sesión.
- Que el Acta de la sesión, una vez leída, fue aprobada por unanimidad.

II. Que en la mencionada sesión se han tratado, entre otros, los siguientes puntos:

Examen y aprobación de las Cuentas Anuales de FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA –comprensivas de la Memoria, del Balance y de la Cuenta de Resultados-, correspondientes al ejercicio de 2003, así como del informe de gestión.

Los reunidos, previa la oportuna deliberación, por unanimidad, a la vista de la documentación facilitada, aprueban las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2003 –que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria-, y el informe de gestión relativo al mismo ejercicio. Las mencionadas cuentas anuales se corresponden con las que han sido auditadas por Deloitte & Touche España, S.L.



Autorizaciones para la formalización de los acuerdos que se adopten y para cumplir trámite o gestión exigido por la legislación vigente, librando las oportunas certificaciones.

Se acuerda, por unanimidad, facultar al Presidente don Pedro Huguet Vicens y al Secretario don Juan Ignacio Sanz Caballero para que cualquiera de ellos, pueda elevar a públicos los anteriores acuerdos, otorgando y firmando cuantos documentos públicos o privados fueren menester de conformidad con la legislación vigente.

Y, para que así conste, libra este certificado, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Barcelona, del día treinta de marzo de 2004.

Vº Bº,
EL PRESIDENTE

Pedro Huguet Vicens

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A02348268

Yo, JAVIER MARTINEZ MONCHE, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legítimas las firmas que preceden de:

- DON PEDRO HUGUET VICENS
- DON JUAN IGNACIO SANZ CABALLERO

Libro Indicador número 2.033.
Barcelona, a uno de Abril de dos mil cuatro.

21





**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

**BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA
IMPORTE 1.250.000.000 EUROS
EMISION 30/09/03
SERIES "A" – "B"**



**INFORME ANUAL
EJERCICIO 2003**



GestiCaixa

**GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE
FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**



GestiCaixa

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Informe Anual – Ejercicio 2003:

Indice:

1. Cuentas Anuales.

- Balance de Situación.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Memoria del Ejercicio.



2. Informe de Auditoría.

3. Informe de Gestión.

- Evolución de la Cartera de Participaciones Hipotecarias.
- Clasificación de la Cartera de Participaciones Hipotecarias.
- Evolución de los Bonos de Titulización Hipotecaria.
- Vida Media y Amortización Final Estimada.

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA:
CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2003**

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

BALANCE DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2003
(Miles de Euros)

ACTIVO	2003	PASIVO	2003
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos Establecimiento (Nota 4)	382	Deudas con Entidades de Crédito	543
Inmovilizaciones Financieras	1.170.570	Préstamo Subordinado (Nota 10)	543
Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	1.170.570	Emisión de Obligaciones	1.210.094
		Bonos Titulización Hipotecaria (Nota 9)	1.210.094
Total Inmovilizado	1.170.952	Total Acreedores a Largo Plazo	1.210.637
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Inversiones Financieras Temporales (Nota 6)	39.906	Emisión de Obligaciones (Nota 9)	39.906
Tesorería (Nota 8)	47.547	Otros Acreedores (Nota 11)	8
Ajustes por Periodificación (Nota 12)	3.585	Ajustes por Periodificación (Nota 12)	11.445
Otros créditos	6		
Total Activo Circulante	91.044	Total Acreedores a Corto Plazo	51.359
TOTAL ACTIVO	1.261.996	TOTAL PASIVO	1.261.996

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2003.



FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENSIVO ENTRE
EL 26 DE SEPTIEMBRE (FECHA DE CONSTITUCION) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**
(Miles de Euros)

	DEBE	2003	HABER	2003
A) GASTOS		11.478		11.478
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4) Otros Gastos de Explotación		27 6		0
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN				33
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9) Préstamo Subordinado (Nota 10) Permutas Financieras de Intereses (Nota 13) Comisiones Devengadas Otros Gastos		11.445 7.388 4 1.719 2.334 0	B.2. Ingresos Financieros Participaciones Hipotecarias (Nota 5) Financieros (Nota 8)	11.478 11.342 136
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		33	B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		0	B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		0	B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		0	B.V PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0
A.14 Impuestos sobre sociedades (Nota 3.7)		0		0
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		0	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo comprensivo entre el 26 de septiembre (Fecha de Constitución) y el 31 de diciembre de 2003.

**MEMORIA EJERCICIO 2003 CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENSIVO
ENTRE EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2003 (FECHA DE SU CONSTITUCION)
Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

1. Naturaleza y Actividad.

1.1. Constitución y Objeto Social.

FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de septiembre de 2003, ante el notario de Barcelona, D. Miguel Álvarez y Ángel, número de protocolo 3306/2002, agrupando las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (en adelante "la Caixa") por un importe total de € 1.250.133.569,03.

Previamente, el mismo día 26 de septiembre de 2003, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante los Bonos) con cargo al mismo por un importe de € 1.250.000.000.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por la cartera de Participaciones Hipotecarias, y en cuanto a su pasivo por los Bonos emitidos y el Crédito Participativo, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la Sociedad Gestora), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

Teniendo en cuenta la actividad del Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de carácter medioambiental que puedan ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Fondo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

El primer ejercicio de funcionamiento del Fondo se inicia el 26 de septiembre y finaliza el 31 de diciembre de 2003.

1.2. Extinción y Liquidación Anticipada.

El Fondo se extingue al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa, siendo su Fecha de Vencimiento Final el 15 de septiembre de 2040.

Asimismo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos en una Fecha de Pago determinada, de acuerdo a los supuestos de liquidación definidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución.

1.3. Orden de Prelación de Pagos y Reglas Excepcionales.

Tanto para proceder a los pagos trimestrales debidos por el Fondo, como en el caso de procederse a su liquidación anticipada, se aplicará el Régimen de Prelación de Pagos establecido en la escritura de constitución del Fondo.

1.4. Contrato Crédito Participativo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, mantendrá un Contrato de Crédito Participativo, con las siguientes características:

a) **Importe:**

El importe máximo del Crédito Participativo en cada momento se determinará de acuerdo con las siguientes reglas:

- Durante los tres primeros años de vigencia del Crédito Participativo, el importe máximo será de € 18.750.000 (“Importe Inicial del Crédito Subordinado”), que supone el 1,50 % del Importe Total de la Emisión de los Bonos. El citado Importe Inicial podrá verse minorado previa autorización de las Agencias de Calificación, las cuales determinarán el nuevo importe máximo del Crédito Subordinado.
- Una vez transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe máximo del Crédito será igual a la menor de las siguientes cantidades:
 - (a) el 1,50% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias, o
 - (b) el 3% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

b) **Remuneración:**

La remuneración del Crédito Participativo tendrá dos componentes: una de carácter fijo y otra de carácter variable más la comisión de disponibilidad.

La remuneración de carácter fijo consistirá en un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos Serie B aplicable en el periodo de liquidación de interés correspondiente. Los intereses devengados que deban abonarse se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días.

La remuneración variable consistirá en la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Disposiciones Iniciales de Créditos Hipotecarios agrupadas en el Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas.

La comisión de disponibilidad será del 0,10% nominal anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y será liquidable en cada Fecha de Pago.

c) **Destino:**

La finalidad del Crédito es permitir al Fondo atender sus obligaciones de pago enumeradas del 1 al 7 en el Orden de Prelación de Pagos.

1.5. Normativa Legal.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

1.6. Régimen de Tributación.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos en concepto de intereses tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario. El Agente de Pagos está obligado a practicar la retención que corresponda según la normativa fiscal vigente en cada momento.

Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, Préstamos Hipotecarios Participados, Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios Participados y otros derechos de crédito que constituyen ingresos del Fondo, no existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta.

2. Bases de Presentación.

2.1. Imagen Fiel.

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora el 26 de marzo de 2004.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

La contabilización del Fondo se realiza en Euros, y por consiguiente todos los importes monetarios que contiene la presente memoria están expresados en Euros.

2.2. Comparación de la información.

Al ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo, iniciado el 26 de septiembre, no se incluye la comparación de los balances de situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias con el ejercicio anterior.

3. Normas de Valoración y Principales Principios Contables Aplicados.

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor:

3.1. Reconocimiento de Ingresos y Gastos.

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o el pago.

3.2. Inmovilizaciones Financieras - Participaciones Hipotecarias.

La Cartera de Participaciones Hipotecarias está compuesta por Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados, cumpliendo estos préstamos hipotecarios y estas disposiciones iniciales los requisitos que exige la Ley 2/1981, del mercado hipotecario, y disposiciones que la desarrollan.

Se contabilizan por el valor de adquisición de las Participaciones Hipotecarias adquiridas, que coincide con el valor del principal pendiente de amortizar a la Fecha de Constitución.

Adicionalmente, en caso de que sea necesario, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estime la dudosa recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme a la normativa legal vigente.

3.3. Gastos de Establecimiento.

Corresponden a todos los gastos necesarios para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos. Su amortización se realizará linealmente en cinco años, según la legislación en vigor.

El cargo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo comprensivo entre el 30 de septiembre, fecha de desembolso, y el 31 de diciembre de 2003 en concepto de amortización ha ascendido a € 27.348,30 (véase Nota 4).

3.4. Tesorería.

Se corresponden con los saldos depositados en la cuenta corriente abierta en “la Caixa”. Estos saldos incluyen ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución trimestral.

3.5. Acreedores a Largo Plazo.

a) **Bonos de Titulización Hipotecaria:** Se corresponden con la emisión de los Bonos realizada que se encuentran registrados por el nominal pendiente de amortizar y diferenciados por cada una de las series “A” y “B”.

b) **Deudas con Entidades de Crédito:** Se corresponden con el importe pendiente de amortizar del Préstamo Subordinado.

3.6. Cuentas de Periodificación Activas y Pasivas.

Las cuentas de periodificación activas incluyen principalmente la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias y por la cuenta corriente de Tesorería, y por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

Las cuentas de periodificación pasivas incluyen principalmente la periodificación lineal realizada de las comisiones devengadas en función de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, con la periodificación lineal de los intereses de los Bonos, del Préstamo Subordinado y de las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

3.7. Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula sobre el resultado económico antes de impuestos, corregido por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones e intereses a cuenta. Las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

Dado que a 31 de diciembre de 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede cuota alguna por el impuesto de sociedades del ejercicio.

3.8. Permutas Financieras de Intereses.

Estas operaciones se registran en cuentas de orden por el importe nominal de cada una de las Permutas Financieras. Los resultados de las operaciones se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos.

4. Gastos de Establecimiento.

El saldo que figura en el Balance se corresponde con el importe pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2003, y el movimiento del periodo comprensivo entre el 30 de septiembre, fecha de desembolso, y el 31 de diciembre de 2003 corresponde íntegramente a su amortización, habiéndose registrado el gasto del periodo en el epígrafe "Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

5. Inmovilizaciones Financieras.

Están compuestas por las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar y con vencimiento superior a un año que la Sociedad Gestora suscribió en nombre y representación del Fondo.

La adquisición de las Participaciones Hipotecarias ascendió al importe de € 1.250.133.569,03 y fueron emitidas en su totalidad por "la Caixa".

Las principales características de las Participaciones Hipotecarias son las siguientes:



- ◆ El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- ◆ En la fecha de constitución del Fondo, estaban representadas por 14.836 títulos nominativos y referidos a una participación del cien por cien sobre el principal, intereses ordinarios y de demora y comisiones de cada uno de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios Participados.
- ◆ La custodia y administración de créditos hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora, “la Caixa”.
- ◆ Las Participaciones Hipotecarias se encuentran depositadas en “la Caixa”.
- ◆ Se emitieron por el plazo restante de vencimiento de los Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados, y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios Participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.
- ◆ Todos los Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
- ◆ Todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas mediante escritura pública e inscrita en los correspondientes registros de la propiedad, cuyos datos identificativos a efectos del Registro de la Propiedad se corresponden con los mencionados en el Anexo 7 a la Escritura de Constitución y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- ◆ Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Emisor de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas.
- ◆ En el día de emisión de las Participaciones Hipotecarias, todas las viviendas hipotecadas fueron objeto de tasación previa por técnicos del Emisor o por entidades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España y aprobadas por el Emisor, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplían todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- ◆ El principal de cada uno de los Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados no excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Crédito Hipotecario Parcialmente Participado.
- ◆ En el día de emisión de las Participaciones Hipotecarias, todos los inmuebles sobre los que se había constituido la garantía hipotecaria contaban con un seguro contra incendios y otros daños, en el que la suma asegurada cubría como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluido el valor del suelo).

- ◆ En el día de emisión de las Participaciones Hipotecarias, ninguno de los Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados tenía pagos pendientes.
- ◆ Todos los deudores de los Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados son personas físicas residentes en España en la fecha de constitución de la hipoteca.
- ◆ El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados a 31 de diciembre de 2003 es del 3,60%.

El movimiento de las Participaciones Hipotecarias, durante el ejercicio, corresponde a amortizaciones ordinarias y anticipadas por importe de € 22.246.782,83 y € 17.411.097,68, respectivamente. En las amortizaciones ordinarias se recogen los importes de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo éstas últimas dadas de baja de la cartera de Participaciones Hipotecarias y traspasadas al epígrafe “Otros Créditos- Deudores de Principal Vencido” (Nota 7). Mensualmente, del total del saldo de Participaciones Hipotecarias se clasifican en el epígrafe de Inversiones Financieras Temporales (véase Nota 6) aquéllas con vencimiento inferior a un año. El saldo de las Participaciones Hipotecarias a largo plazo a 31 de diciembre de 2003 es de € 1.170.570.141,50.

Durante el periodo comprendido entre el 30 de septiembre, fecha de desembolso, y el 31 de diciembre del ejercicio 2003, las Participaciones Hipotecarias han devengado € 11.341.839,53 en concepto de intereses y comisiones. A 31 de diciembre de 2003, € 3.508.844,02 están pendientes de cobro y se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del activo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 12.A).

6. Inversiones Financieras Temporales.

El saldo que figura en el Balance de Situación adjunto corresponde íntegramente al principal a amortizar de las Participaciones Hipotecarias con vencimiento inferior a un año.

7. Otros Créditos

El detalle del saldo de este capítulo del Balance de Situación se especifica en el cuadro siguiente:

Concepto	Importe
Deudores por Intereses y Principal Vencidos	6.324,88
Deudores Dudoso Cobro por Intereses y Principal Vencidos	0,00
Deudores Dudoso Cobro por Principal Pendiente de Vencimiento	0,00
Total Otros Créditos	6.324,88

En el cuadro siguiente se desglosan los importes de Principal e Intereses vencidos agrupados en Deudores y Deudores de Dudoso Cobro, en función de su antigüedad.

Antigüedad de la Deuda	Número Operaciones	Deudores		Deudores Dudosos	
		Principal	Intereses	Principal	Intereses
Hasta 1 mes	8	1.305,09	2.176,12	0,00	0,00
De 1 a 2 meses	3	872,60	1.215,16	0,00	0,00
De 2 a 3 meses	1	225,61	530,30	0,00	0,00
Totales	12	2.403,30	3.921,58	0,00	0,00

Deudores por Intereses y Principal Vencidos: Los saldos que figuran en el Balance se corresponden con los importes de las cuotas vencidas y no cobradas de las Participaciones Hipotecarias, por impago de los prestatarios.

8. Cuenta de Tesorería.

El saldo que figura en el balance se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería, que devengan un interés variable referenciado al Euribor a tres meses. La Cuenta de Tesorería esta abierta en "la Caixa".

Durante el periodo comprendido entre el 26 de septiembre y el 31 de diciembre del ejercicio 2003, la Cuenta de Tesorería ha devengado unos intereses de € 136.446,53. A 31 de diciembre de 2003, están pendientes de cobro € 76.028,85 y se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por Periodificación" del activo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 12.A.).

9. Bonos de Titulización Hipotecaria.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió a la emisión de dos series "A" y "B", de Bonos de Titulización Hipotecaria que tienen las siguientes características:

Concepto	Bonos Preferentes Serie A	Bonos Subordinados Serie B
Importe Nominal	1.220.000.000	30.000.000
Número de Bonos	12.200	300
Importe Nominal Unitario	100.000	100.000
Interés Nominal Anual	Variable, fijado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, sobre la base del año natural, la suma del tipo de interés EURIBOR a tres meses de vencimiento y un margen.	
Margen	0,15 %	0,40 %
Periodicidad de Pago	Trimestral	
Fechas de Pago de Intereses y Amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso el siguiente día hábil.	
Calificación		
- Moody's	Aaa	A2
- Fitch IBCA	AAA	A

a) **Amortización Final:** La fecha de amortización final es el 15 de septiembre de 2040, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora pueda proceder a la amortización anticipada (véase Nota 1.2.).

b) **Amortización Parcial:** Se efectúan amortizaciones parciales de los Bonos de ambas series en cada una de las fechas de pago de intereses previstas, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso hasta el siguiente día hábil, hasta su total amortización.

La cantidad de Principal devengada para la amortización de los Bonos de ambas series es igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias está compuesto, a estos efectos, por la suma del capital no vencido y el capital vencido y no ingresado en el Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

En función de la liquidez existente, la cantidad de Principal devengada para amortización que puede ser objeto de aplicación según el orden de prelación de pagos, constituye los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplican en primer lugar a amortizar los Bonos de la serie "A", y una vez amortizada totalmente se aplicarán a amortizar los Bonos de la serie "B".

c) **Amortización Anticipada:** En determinados supuestos la Sociedad Gestora está facultada para proceder en una Fecha de Pago a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos.

d) **Emisión de los Bonos:** La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, € 1.250.000.000, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Está en soporte de anotaciones en cuenta y dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear). Asimismo cotiza en AIAF Mercado de Renta Fija.

El movimiento de la emisión durante el presente año ha sido el siguiente:

Bonos Titulización	Serie "A"	Serie "B"	Total
Saldo Inicial 26/09/2002	1.220.000.000,00	30.000.000,00	1.250.000.000,00
Amortizaciones	---	---	---
Saldo a 31/12/2003	1.220.000.000,00	30.000.000,00	1.250.000.000,00

Del saldo de Bonos de titulización hipotecaria a 31 de diciembre de 2003, € 39.905.547,02 se amortizarán de forma ordinaria en un plazo inferior al año, y por tanto, se encuentran clasificados en el epígrafe “Acreedores a corto plazo – Emisión de obligaciones” del Balance de Situación adjunto. Las amortizaciones ordinarias se realizarán de acuerdo al régimen establecido de Prelación de Pagos definido en la escritura de constitución del Fondo.

La amortización de los Bonos de Titulización Hipotecaria viene determinada por la amortización de las Participaciones Hipotecarias.

Durante el periodo comprensivo entre el 30 de septiembre, fecha de desembolso y el 31 de diciembre del ejercicio 2003, los Bonos de Titulización Hipotecaria han devengado unos intereses de € 7.388.325,03. A 31 de diciembre de 2003, dicho importe está pendiente de pago y se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del pasivo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 12.B).

10. Deudas con Entidades de Crédito.

La Sociedad Gestora suscribió con “la Caixa”, en nombre y representación del Fondo, un contrato de Préstamo Subordinado, con un importe inicial de € 542.672,79 que trimestralmente en cada Fecha de Pago se amortizará, cuya situación al 31 de diciembre de 2003 es la detallada en el cuadro siguiente:

Préstamo Subordinado	Importes
Saldo Inicial	542.672,79
Amortizaciones	---
Saldo Final	542.672,79

Durante el periodo comprensivo entre el 30 de septiembre, fecha de desembolso y el 31 de diciembre del ejercicio 2003, el Préstamo Subordinado ha devengado unos intereses de € 3.549,67. A 31 de diciembre de 2003 dicho importe está pendiente de pago y se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del pasivo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 12.B).

11. Acreedores a Corto Plazo – Otros Acreedores.

El detalle del saldo de este capítulo del Balance de Situación es el siguiente:

Concepto	Importe
Acreedores Varios	4.802,40
H.P. Retención Profesionales	2.977,12
Total	7.779,52

El saldo "Acreedores Varios" comprende € 4.000 por los honorarios facturados por Deloitte & Touche España, S.L. en concepto de la auditoría del periodo comprensivo entre el 26 de septiembre y el 31 de diciembre de 2003, los cuales se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2003. Durante el periodo comprensivo entre el 26 de septiembre y el 31 de diciembre de 2003 ni Deloitte & Touche España, S.L. ni ninguna empresa asociada ha devengado importe alguno en concepto de consultoría.

12. Ajustes Periodificación.

La composición de estos epígrafes del balance a 31 de diciembre de 2003 se desglosa en los cuadros siguientes:

a) Ajustes por Periodificación (Activo):

Concepto	Importes
Intereses de la Cuenta de Tesorería	76.028,85
Intereses de las Participaciones Hipotecarias	3.508.844,02
Total	3.584.872,87

- **Intereses Cuenta Tesorería:** Intereses Cuenta Tesorería devengados del 1 de diciembre al 31 de diciembre, y que se cobrarán el primer día hábil del año 2004 (véase Nota 8).
- **Intereses Participaciones Hipotecarias:** Intereses devengados del 1 de diciembre al 31 de diciembre, y que se abonarán en la Cuenta de Tesorería el primer día hábil del año 2004. (véase Nota 5)

b) Ajustes por Periodificación (Pasivo):

Concepto	Importes
Comisión de Gestión	159.246,58
Comisión de Administración	30.842,32
Comisión de Depósito	3.084,23
Intereses Permuta Financiera (Nota 13)	1.719.158,09
Remuneración Variable Crédito Participativo	2.136.585,08
Intereses del Préstamo Subordinado (Nota 10)	3.549,67
Intereses de los Bonos de Titulización (Nota 9)	7.388.325,03
Comisión Disponibilidad Crédito Participativo	4.777,40
Total	11.445.568,40



- **Comisión de Administración, Comisión de Depósito, Intereses de Permuta Financiera, Remuneración Fija y Variable del Crédito Participativo, Intereses del Préstamo Subordinado, Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria y Comisión de Disponibilidad del Crédito Participativo:** comisiones e intereses devengados desde el 30 de septiembre, fecha de desembolso, al 31 de diciembre, que el Fondo liquidará a “la Caixa” en la próxima Fecha de Pago, 15 de enero del 2004, siempre que disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.
- **Comisión de Gestión:** comisión devengada desde el 30 de septiembre, fecha de desembolso, al 31 de diciembre, y que el Fondo liquidará a la Sociedad Gestora en la próxima Fecha de Pago, 15 de enero del 2004, siempre que disponga de liquidez suficiente y una vez haya tendido las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

13. Cuentas de Orden.

El detalle de las Cuentas de Orden a 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Cuentas de Orden	Importes
Compromisos	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal Nocional (Pagos)	1.250.000,00
Principal Nocional (Cobros)	- 1.250.000,00
Total	0,00
Otras Cuentas de Orden	
Crédito Participativo	18.750.000,00

Los principales conceptos que se incluyen en las Cuentas de Orden son:

- a) **Crédito Participativo:** Importe del Crédito Participativo a 31 de diciembre de 2003 que se encuentra totalmente disponible. (véase Nota 1.4).
- b) **Permutas Financieras de Intereses:** En la fecha de constitución del Fondo, 26 de septiembre de 2003, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió un Contrato de Permutas Financieras de Intereses, Swap “A” y Swap “B”, con objeto de cubrir el riesgo de intereses tanto de las Participaciones Hipotecarias como de los Bonos.

La distribución del saldo a 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Concepto	Principal Nocial	Tipo Interés
Swap "A"		
- Receptor	1.220.000.000,00	2,3137 %
- Pagador	1.220.000.000,00	2,8204 %
Swap "B"		
- Receptor	30.000.000,00	2,5672 %
- Pagador	30.000.000,00	2,8204 %

El tipo de interés receptor corresponde a los tipos de interés de los Bonos, series "A" y "B", fijado el día 26 de septiembre de 2003, para el periodo del 30 de septiembre de 2003, fecha de desembolso, al 15 de enero del 2004 (véase Nota 9).

El tipo de interés pagador corresponde al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias fijado el 31 de diciembre de 2003.

El importe de los intereses devengados no vencidos a 31 de diciembre de 2003, de ambas partes receptora y pagadora, de las Permutas Financieras de Interés, serie "A" y "B", se encuentran registrados en los epígrafes Ajustes por Periodificación, en el concepto de Comisión de Permuta Financiera, y por un importe neto de € 1.719.158,09. La liquidación se realizará por diferencia, que el Fondo abonará a "la Caixa" en la próxima Fecha de Pago, 15 de enero del 2004, siempre que disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo (véase Nota 12.B).

14. Situación Fiscal.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no existen contingencias que pudieran derivarse del periodo a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2003 que será presentada por el Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

En el periodo comprendido entre el 26 de septiembre de 2003, fecha de constitución, y el 31 de diciembre de 2003 se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

15. Cuadro de Financiación.

El Cuadro de Financiación al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

- **Origen y Aplicación de Fondos:**

APLICACIONES DE FONDOS	Ejercicio 2003
Gastos Establecimiento	409.103,76
Adquisición Participaciones Hipotecarias	1.250.133.569,03
Amortización y Traspaso a Corto Plazo Bonos Titulización Hipotecaria	39.905.547,02
Total Aplicaciones de Fondos	1.290.448.219,81
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones	39.685.228,81

ORIGENES DE FONDOS	Ejercicio 2003
Recursos Procedentes de las Operaciones	27.348,30
Bonos Titulización Hipotecaria	1.250.000.000
Préstamo Subordinado	542.672,79
Participaciones Hipotecarias: Amortización Anual, Traspaso a Corto Plazo y Deudores Dudoso Cobro	79.563.427,53
Total Orígenes de Fondos	1.330.133.448,62

- **Variaciones del Capital Circulante:**

Variaciones del Capital Circulante – 2003	Aumentos	Disminuciones
Inversiones Financieras Temporales	39.905.547,02	
Acreeedores		39.913.326,54
Tesorería	47.547.378,98	
Ajustes por Periodificaciones		7.860.695,53
Deudores	6.324,88	
Totales	87.459.250,88	47.774.022,07
Variación del Capital Circulante	39.685.228,81	

- **Ajustes a realizar para llegar a los Recursos de las Operaciones:**

Resultado del Ejercicio 2003	
Aumentos:	
Dotaciones a la Amortización	
Gastos Establecimiento	27.348,30
	Total Aumentos
	27.348,30
Recursos Procedentes de las Operaciones	27.348,30

FIRMA POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Pedro Huguet Vicens
Presidente Consejo Administración

D. Joaquin Vilar Barrabeig
Consejero

D. Hernán Cortés Lobato
Consejero

D. José R. Montserrat Miró
Consejero

D^a. Asunción Ortega Enciso
Consejero

D. Xavier Jaumandreu Patxot
Consejero

DILIGENCIA: Tras la formulación por el Consejo de Administración de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en sesión de 26 de marzo del 2004, de las Cuentas Anuales (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria del Ejercicio) de FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenidas en las 20 páginas anteriores, numeradas del 1 al 20, el Presidente y los Consejeros que constituían el Consejo de Administración de la citada Sociedad, en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.



GestiCaixa

FonCaixa Hipotecario 7, F.T.H.

**INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2003**

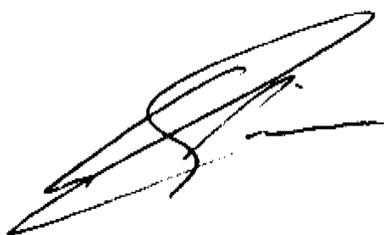
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria
por encargo del Consejo de Administración de
GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 26 de septiembre de 2003 (fecha de su constitución) y el 31 de diciembre de 2003, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 26 de septiembre y el 31 de diciembre de 2003, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Antonio Pérez

29 de marzo de 2004

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**DELOITTE & TOUCHE
ESPAÑA, S.L.**

Any **2004** Núm. **CC003163**
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....



GestiCaixa

FonCaixa Hipotecario 7, F.T.H.

**INFORME DE GESTION
EJERCICIO 2003**

INFORME DE GESTION – EJERCICIO 2003**Introducción:**

FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 26 de septiembre de 2003, ante el notario de Barcelona, D. Miguel Álvarez y Ángel, número de protocolo 3306/2002, agrupando 14.836 Participaciones Hipotecarias por un importe total de € 1.250.133.569,03, emitidas por Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (en adelante “la Caixa”).

Asimismo, con fecha 30 de septiembre de 2003 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante los Bonos) por un importe nominal total de € 1.250.000.000, integrados por 12.200 Bonos de la Serie “A” y 300 Bonos de la Serie “B”, con un nominal unitario por Bono de € 100.000.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 26 de septiembre de 2003, verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales el Informe de los Auditores de Cuentas, los Documentos Acreditativos y el Folleto Informativo correspondiente a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa, siendo la Fecha de Liquidación del Fondo el 15 de septiembre de 2040.

Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 % del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos en concepto de intereses tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario. El Agente de Pagos está obligado a practicar la retención que corresponda, según la normativa fiscal vigente en cada momento.

Respecto a los rendimientos de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios Participados y otros derechos de crédito que constituyen ingresos del Fondo, no existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta.

La operativa contable del Fondo se realiza en Euros, y por consiguiente todos los importes monetarios que contiene el presente Informe están expresados en Euros.

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la Gestora), con Nif A58481227, inscrita en el Registro Especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número siete, está domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las Participaciones Hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran, siendo "la Caixa" la Entidad contrapartida de todos ellos:

- Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado.
- Contrato de Préstamo Subordinado.
- Contrato de Crédito Participativo.
- Contrato de Permutas Financieras de Intereses.
- Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- Contrato de Aseguramiento y de Colocación de la Emisión de los Bonos.
- Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

El ejercicio 2003 es el primer año de funcionamiento del Fondo, se inicia el 26 de septiembre (Fecha de Constitución) y finaliza el 31 de diciembre.

El presente Informe de Gestión correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la escritura de constitución del Fondo.

1. Participaciones Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten sobre un total de 14.836 Disposiciones Iniciales de Créditos Hipotecarios Parcialmente Participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a € 1.250.133.569,03

A continuación se detalla la evolución de la Cartera de Participaciones Hipotecarias desde la fecha de constitución del Fondo, 26 de septiembre de 2003, hasta el día 31 de diciembre de 2003. También se acompaña la Clasificación de la Cartera de Participaciones Hipotecarias, según distintos criterios, a fecha 31 de diciembre de 2003.

1.1. Evolución de la Cartera de Participaciones Hipotecarias.

◆ Movimiento Mensual de la Cartera de las Participaciones Hipotecarias.

El listado del movimiento mensual de la Cartera de Participaciones Hipotecarias indica la evolución mensual de los saldos amortizados de forma ordinaria y anticipada, el saldo del principal pendiente de amortizar con su ponderación y el número de Participaciones Hipotecarias pendientes de amortizar. (Ver Anexo 1)

◆ Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de las Participaciones Hipotecarias.

El listado de la Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de las Participaciones Hipotecarias indica la evolución mensual de las Amortizaciones Anticipadas, calculando las Tasas de Prepago Mensuales y las Tasas de Prepago Anual Equivalentes, agrupando los datos por periodos mensuales, trimestrales, semestrales y anuales. (Ver Anexo 2)

Estas clasificaciones de las Tasas de Prepago permiten seguir la evolución de las Amortizaciones Anticipadas de las Participaciones Hipotecarias, y a la vez enlazar estos datos con los cálculos de la Vida Media y Amortización Final Estimada de los Bonos.

◆ Movimiento Mensual: Impagados - Fallidos Cartera Participaciones Hipotecarias.

Se desglosa la información facilitada en dos listados uno referido a los Impagados de la Cartera de Participaciones Hipotecarias, y otro referido a los Fallidos de la Cartera de Participaciones Hipotecarias. (Ver Anexos 3 y 4)

En estos listados se indica la evolución mensual de los Impagados y Fallidos, diferenciando entre Principal e Intereses, y separando los conceptos entre incorporaciones y recuperaciones de los impagados.

Esta clasificación permite controlar la evolución mensual de los Impagados, ya que la cuenta de Fallidos se mantiene sin saldo.



◆ **Clasificación de Impagados: Antigüedad y Primera Cuota Vencida y no Pagada.**

Este listado permite conocer la situación de los Impagados del Fondo a una fecha determinada. (Ver Anexo 5)

La información facilitada se clasifica en dos conceptos:

A/ Clasificación de los Impagados según la Antigüedad de los Recibos: Indica el número de Recibos Impagados, Principal e Intereses Impagados, diferenciando entre Deudores y Deudores Dudoso Cobro (Morosos), y detallando los importes provisionados.

B/ Clasificación de los Impagados según la Antigüedad de las Operaciones Hipotecarias: Indica el número de Operaciones Impagadas, Principal e Intereses (incluyendo los de demora) Impagados, Principal pendiente de vencimiento de las Operaciones Hipotecarias deudoras, Tasación de los Inmuebles de las Operaciones Hipotecarias deudoras e Índice Deuda Total/Valor de Tasación.

Este listado permite realizar un control diario de los conceptos siguientes:

- Evolución del número de Recibos y de Operaciones Hipotecarias Impagadas.
- Evolución de los importes Deudores diferenciados por Principal e Intereses.
- Evolución de las Operaciones Hipotecarias Morosas. (Deudores Dudoso Cobro.)
- Control del Índice Deuda Total/Valor de Tasación.

LISTADOS EVOLUCION DE LA CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Movimiento Mensual de la Cartera.	Anexo Nº 1
Amortización Anticipada y Tasa de Prepago.	Anexo Nº 2
Movimiento Mensual de Impagados.	Anexo Nº 3
Movimiento Mensual de Fallidos.	Anexo Nº 4
Clasificación Impagados: Primera Cuota Vencida y no Pagada.	Anexo Nº 5



1.2. Clasificación de la Cartera de Participaciones Hipotecarias.

Se detallarán a continuación los listados de la Cartera de Participaciones Hipotecarias, realizados con fecha 31 de diciembre de 2003, clasificados por distintos conceptos.

- ◆ **Fecha de Formalización de las Operaciones:** Las Operaciones Hipotecarias fueron formalizadas entre el 1 de julio de 1995 y el 31 de diciembre de 2003. (Ver Anexo 6)
- ◆ **Tipos de Interés Nominales:** Los Tipos de Interés Nominales de las Operaciones Hipotecarias están entre un mínimo del 2,26% y un máximo del 6,25%. (Ver Anexo 7)
- ◆ **Relación Principal/Valor de Tasación:** Este listado permite controlar el índice Relación Principal/Valor de Tasación, que no puede superar el 80% según la normativa legal vigente. (Ver Anexo 8)
- ◆ **Principal Pendiente:** El importe individual del Principal Pendiente de Amortizar de cada uno de las Operaciones Hipotecarias se encuentra entre un mínimo de € 96,98 y un máximo de € 1.034.252,07. (Ver Anexo 9)
- ◆ **Índice de Referencia del Tipo de Interés:** Las Operaciones Hipotecarias están indexadas a cuatro índices de Referencia del Tipo de Interés. (Ver Anexo 10)
- ◆ **Fecha Amortización Final:** Las Participaciones Hipotecarias tienen fechas de vencimiento entre los años 2004 al 2034. (Ver Anexo 11)
- ◆ **Clasificación Geográfica:** Se realiza una clasificación geográfica por provincias, y éstas se agrupan por comunidades autónomas. (Ver Anexo 12)

En cada una de las clasificaciones anteriores se adjunta información sobre las Medias Ponderadas y Medias Simples de la Cartera de Participaciones Hipotecarias.

LISTADOS CLASIFICACION CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Clasificación por Fecha Formalización	Anexo Nº 6
Clasificación por Tipos de Interés Nominales	Anexo Nº 7
Clasificación por Relación Principal/Valor de Tasación	Anexo Nº 8
Clasificación por Principal Pendiente	Anexo Nº 9
Clasificación por Índice de Referencia del Tipo de Interés	Anexo Nº 10
Clasificación por Fecha de Amortización Final	Anexo Nº 11
Clasificación Geográfica	Anexo Nº 12

2. Bonos de Titulización Hipotecaria.

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de € 1.250.000.000, integrados por 12.220 Bonos de la Serie "A" y 300 Bonos de la Serie "B", representados en anotaciones en cuenta, con un nominal unitario de € 100.000, con una calificación otorgada por las Agencias Calificadoras según el cuadro siguiente:

Agencia Calificadora	Bonos Preferentes Serie A	Bonos Subordinados Serie B
Moody's	Aaa	A2
Standard & Poor's	AAA	A

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija.

2.1. Evolución de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

La información de la evolución de los Bonos en cada periodo trimestral se detallará diferenciando los Bonos de la Serie "A" y de la Serie "B". (Ver Anexos 13 y 14)

2.2. Vida Media y Amortización Final Estimada.

A partir de la Tasa de Prepago Mensual Constante, con los datos de los últimos tres meses, y según diferentes Tasas constantes de Amortización Anticipada (Prepago) estimamos la Vida Media y la Amortización Final de los Bonos, diferenciando cada una de las series y con o sin ejercicio de la amortización opcional (Importe del Principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias inferior al 10% del inicial). (Ver Anexo 15)

LISTADOS DE LOS BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Evolución Bonos Titulización Hipotecaria Serie "A".	Anexo Nº 13
Evolución Bonos de Titulización Hipotecaria Serie "B".	Anexo Nº 14
Vida Media y Amortización Final Estimados.	Anexo Nº 15



FIRMA POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Pedro Huguet Vicens
Presidente Consejo Administración

D. Joaquin Vilar Barrabeig
Consejero

D. Hernán Cortés Lobato
Consejero

D. José R. Montserrat Miró
Consejero

D^a. Asunción Ortega Enciso
Consejero

D. Xavier Jaumandreu Patxot
Consejero

DILIGENCIA: Tras la formulación por el Consejo de Administración de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en sesión de 26 de marzo de 2004, del Informe de Gestión de FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2003, contenidas en las 7 páginas anteriores, numeradas del 1 a la 7, el Presidente y los Consejeros que constituían el Consejo de Administración de la citada Sociedad, en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 171.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 1

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1365408

página 1.1

Movimiento Mensual Cartera de Prestamos

Fecha	Amortizaciones		Principal Pendiente		Num. Op.
	Ordinarias (1)	Anticipaciones (2)	Importe	% sobre Inicial	
Saldo Anterior			1.250.133.569,03	100,0000	14836
30/09/2003	1.384.361,53	35.500,00	1.248.713.707,50	99,8864	14821
31/10/2003	10.286.181,47	1.135.715,65	1.237.291.810,38	98,9728	14730
30/11/2003	6.678.799,99	7.090.429,91	1.223.522.580,48	97,8714	14631
31/12/2003	3.897.439,84	9.149.452,12	1.210.475.688,52	96,8277	14566
	<u>22.246.782,83</u>	<u>17.411.097,68</u>			

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas.

(2) Cuotas de principal con vencimiento en el mes de la anticipación se incluyen en amortización ordinaria.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 2

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1386077

página 1.1

Amortización Anticipada y Tasa de Prepago

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente
30/09/2003	1.248.713.707,50	99,88642	1.135.715,65	0,54509	6,34845						
31/10/2003	1.237.291.810,38	98,97277	7.090.429,91	0,56782	6,60501						
30/11/2003	1.223.522.580,48	97,87135	9.149.452,12	0,73947	8,52154	0,61750	7,16342				
31/12/2003	1.210.475.688,52	96,82771	9.007.985,46	0,73623	8,48569	0,68121	7,87507				

(1) Saldo de Fin de Mes.

(2) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO N° 3

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1365728

página 1.2

Movimiento Mensual Impagados

Fecha	Incorporaciones			Recuperaciones			SALDO		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
Saldo anterior									
30/09/2003	0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
31/10/2003	449.934,76	548.066,44	998.001,20	448.283,82	545.826,26	994.110,08	0,00	0,00	0,00
30/11/2003	314.078,46	370.914,60	684.993,06	312.212,82	367.509,07	679.721,89	1.650,94	2.240,18	3.891,12
31/12/2003	563.704,36	513.397,68	1.077.102,04	564.817,64	515.121,81	1.079.939,45	3.516,58	5.645,71	9.162,29
	1.327.717,58	1.432.378,72	2.760.096,30	1.325.314,28	1.428.457,14	2.753.771,42	2.403,30	3.921,58	6.324,88



Impagados al 31/12/2003

Clasificación por Antigüedad. Primera Cuota Vencida y no Pagada

Antigüedad Deuda	Número Operaciones	IMPORTE IMPAGADO		IMPORTE IMPAGADO Intereses Ordinarios	IMPORTE IMPAGADO Total	IMPORTE EN DUDOSOS		IMPORTE EN DUDOSOS Total	Importe Provisionado
		Principal	Intereses			Principal	Intereses		
Hasta 1 mes	8	1.305,09	2.176,12	3.481,21	0,00	0,00	0,00	0,00	
De 1 a 2 meses	3	872,60	1.215,16	2.087,76	0,00	0,00	0,00	0,00	
De 2 a 3 meses	1	225,61	530,30	755,91	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	12	2.403,30	3.921,58	6.324,88	0,00	0,00	0,00	0,00	

Antigüedad Deuda	Número Operaciones	IMPORTE IMPAGADO		IMPORTE IMPAGADO Intereses ord. y otros	IMPORTE IMPAGADO Total	Deuda Pendiente Vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	%Deuda / Tasación
		Principal	Intereses y otros						
Hasta 1 mes	8	1.305,09	2.232,82	3.537,91	655.753,04	659.290,95	1.312.884,04	50,21700	
De 1 a 2 meses	3	872,60	1.253,84	2.126,44	280.334,15	282.460,59	368.018,38	76,75176	
De 2 a 3 meses	1	225,61	555,49	781,10	49.759,67	50.540,77	69.284,68	72,94653	
De 3 a 6 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000	
De 6 a 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000	
Desde 12 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000	
Totales	12	2.403,30	4.042,15	6.445,45	985.846,86	992.292,31	1.750.187,10	56,69636	



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO N° 6

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003

Clasificación por Fecha Formalización

Intervalo Fechas Formalización	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Limites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación	
							Mínimo	Máximo				
Del 01/07/1995 al 31/12/1995	2	0,01373	121.924,17	0,01007	4,460561	0,500000	4,250000	5,250000	145,333751	09/02/2016	52,301700	
Del 01/01/1996 al 30/06/1996	3	0,02060	109.996,97	0,00909	4,331794	0,500000	4,000000	5,000000	130,634725	19/11/2014	36,655127	
Del 01/07/1996 al 31/12/1996	5	0,03433	112.065,80	0,00926	4,281598	0,304321	4,250000	4,500000	215,874070	26/12/2021	43,458451	
Del 01/01/1997 al 30/06/1997	15	0,10298	724.929,47	0,05989	4,568235	0,629547	3,500000	5,250000	209,405794	12/06/2021	39,380569	
Del 01/07/1997 al 31/12/1997	13	0,08925	980.036,46	0,08096	4,064896	0,684435	3,033000	5,250000	201,012218	30/09/2020	51,525370	
Del 01/01/1998 al 30/06/1998	16	0,10984	770.341,24	0,06364	4,545110	0,536465	3,400000	5,250000	240,228393	06/01/2024	47,980826	
Del 01/07/1998 al 31/12/1998	23	0,15790	1.476.884,56	0,12201	3,727584	0,667709	2,750000	4,750000	239,437351	13/12/2023	46,155450	
Del 01/01/1999 al 30/06/1999	37	0,25402	2.401.298,26	0,19838	4,334195	0,608228	3,000000	5,500000	261,750143	23/10/2025	51,509780	
Del 01/07/1999 al 31/12/1999	85	0,58355	6.695.917,55	0,55316	3,835874	0,541203	2,830000	4,750000	272,119964	03/09/2026	52,921242	
Del 01/01/2000 al 30/06/2000	176	1,20829	14.765.844,07	1,21984	4,394554	0,430748	3,000000	6,250000	284,918064	28/09/2027	53,917558	
Del 01/07/2000 al 31/12/2000	290	1,99094	26.933.921,70	2,22507	4,070516	0,432910	2,764000	5,500000	289,143973	03/02/2028	55,222417	
Del 01/01/2001 al 30/06/2001	962	6,60442	77.626.633,03	6,41290	3,915778	0,645758	2,750000	5,500000	276,601123	18/01/2027	58,191091	
Del 01/07/2001 al 31/12/2001	1686	11,57490	127.165.049,56	10,50538	3,747021	0,712244	2,664000	5,500000	273,952375	29/10/2026	61,226796	
Del 01/01/2002 al 30/06/2002	1812	12,43993	151.309.024,22	12,49996	3,740227	0,725919	2,576000	5,453000	285,636358	20/10/2027	60,252357	
Del 01/07/2002 al 31/12/2002	5082	34,88947	405.003.833,63	33,45824	3,590594	0,737840	2,576000	5,250000	289,081495	01/02/2028	65,910057	
Del 01/01/2003 al 30/06/2003	3873	26,58932	349.354.863,51	28,86096	3,400675	0,836025	2,510000	5,109000	300,361257	10/01/2029	67,357050	
Del 01/07/2003 al 31/12/2003	486	3,33654	44.923.124,32	3,71120	3,011917	0,807059	2,260000	4,441000	303,247638	08/04/2029	67,187792	
Total Cartera	14566	100,00000	1.210.475.688,52	100,00000								
Media Ponderada:												
Media Simple:			83.102,82		3,595580	0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211	
Mínimo:			96,98		3,651380	0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408	
Máximo:			1.034.252,07		2,260000	0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451	
					6,250000	2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792	

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 7

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003 Clasificación por Tipos de Interés Nominales

Intervalo del Tipo	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
02.00	02.49	5	498.138,63	0,03433	2,313356	0,500000	2,260000	2,400000	275,241778	07/12/2026	58,539986
02.50	02.99	1024	118.970.476,83	7,03007	2,826282	0,749700	2,510000	2,997000	294,301309	09/07/2028	63,293111
03.00	03.49	5065	439.156.783,76	34,77276	3,209671	0,903007	3,000000	3,480000	292,530220	16/05/2028	65,294117
03.50	03.99	3961	318.267.975,00	27,19346	3,664888	0,819035	3,500000	3,991000	284,411782	12/09/2027	64,064574
04.00	04.49	3218	242.140.650,44	22,09254	4,150578	0,532417	4,000000	4,491000	288,286229	08/01/2028	63,395901
04.50	04.99	921	65.717.490,94	6,32294	4,603438	0,336723	4,500000	4,990000	289,526331	15/02/2028	61,388268
05.00	05.49	360	24.749.518,98	2,47151	5,091310	0,210906	5,000000	5,453000	294,957681	29/07/2028	63,085750
05.50	05.99	11	869.805,40	0,07552	5,500000	0,500000	5,500000	5,500000	287,733281	22/12/2027	54,425307
06.00	06.49	1	104.848,54	0,00687	6,250000	0,900000	6,250000	6,250000	313,067762	01/02/2030	71,640629
Total Cartera		14566	1.210.475.688,52	100,00000	100,000000						
Media Ponderada:					3,595580	0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211
Media Simple:			83.102,82		3,651380	0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408
Mínimo:			96,98		2,260000	0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451
Máximo:			1.034.252,07		6,250000	2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO N° 8

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003

Clasificación por Relación Principal/Valor Tasación

Intervalo de la Relación	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación	
							Mínimo	Máximo				
000.00	004.99	50	0,34327	517.356,62	0,04274	4,184996	0,700273	2,676000	5,250000	238,724217	22/11/2023	2,530740
005.00	009.99	91	0,62474	1.683.805,49	0,13910	3,600237	0,625257	2,734000	4,750000	170,497057	16/03/2018	8,095104
010.00	014.99	162	1,11218	4.095.722,58	0,33836	3,644782	0,708072	2,664000	5,250000	178,213300	06/11/2018	12,986998
015.00	019.99	231	1,58588	7.928.611,85	0,65500	3,645382	0,684526	2,764000	5,250000	204,801765	23/01/2021	18,100195
020.00	024.99	274	1,88109	12.068.441,24	0,99700	3,630868	0,674922	2,510000	5,250000	200,044651	31/08/2020	22,644152
025.00	029.99	374	2,56762	19.554.967,91	1,61548	3,726355	0,653125	2,510000	5,500000	228,789746	23/01/2023	27,765507
030.00	034.99	468	3,21296	27.922.875,60	2,30677	3,663841	0,690632	2,510000	5,250000	236,406762	12/09/2023	32,736300
035.00	039.99	561	3,85143	37.329.861,02	3,08390	3,659300	0,704105	2,510000	5,250000	252,306818	08/01/2025	37,727365
040.00	044.99	621	4,26335	45.463.509,61	3,75584	3,636625	0,735796	2,510000	5,250000	262,934013	28/11/2025	42,607773
045.00	049.99	805	5,52657	66.308.053,96	5,47785	3,610021	0,726026	2,626000	5,500000	274,358546	10/11/2026	47,477857
050.00	054.99	862	5,91789	72.116.264,32	5,95768	3,632410	0,746535	2,260000	5,500000	278,952331	30/03/2027	52,644630
055.00	059.99	1086	7,45572	97.474.155,38	8,05255	3,601507	0,753389	2,400000	5,500000	280,699420	22/05/2027	57,640459
060.00	064.99	1251	8,58849	113.660.179,13	9,38971	3,564495	0,771718	2,400000	5,500000	288,650188	19/01/2028	62,413399
065.00	069.99	1385	9,50844	130.270.436,37	10,76192	3,545377	0,741994	2,260000	5,250000	289,536650	15/02/2028	67,658989
070.00	074.99	1772	12,16532	155.707.434,97	12,86333	3,600747	0,768316	2,561000	6,250000	292,215759	07/05/2028	72,764308
075.00	079.99	4573	31,39503	418.374.012,47	34,56278	3,583702	0,751414	2,510000	5,250000	313,665428	19/02/2030	77,767667
Total Cartera		14566	100,00000	1.210.475.688,52	100,00000							
Media Ponderada:												
Media Simple:				83.102,82			0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211
Mínimo:				96,98			0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408
Máximo:				1.034.252,07			0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451
							2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 9

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003

Clasificación por Principal Pendiente

Intervalo del Principal	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación	
							Mínimo	Máximo				
0.00	49,999.99	2948	104.845.940,75	8,66155	3,790599	0,696030	2,510000	5,500000	232,577210	19/05/2023	49,465075	
50,000.00	99,999.99	7776	563.458.661,47	46,54853	3,650078	0,759488	2,260000	5,500000	285,387286	12/10/2027	64,335992	
100,000.00	149,999.99	2870	346.792.153,28	28,64925	3,551641	0,748378	2,260000	6,250000	301,626408	17/02/2029	66,689435	
150,000.00	199,999.99	662	112.430.744,20	9,28815	3,459323	0,726798	2,510000	5,250000	310,603267	17/11/2029	69,464219	
200,000.00	249,999.99	168	36.912.370,65	3,04941	3,495461	0,746254	2,514000	5,000000	311,360272	11/12/2029	63,989130	
250,000.00	299,999.99	86	23.478.023,27	1,93957	3,327075	0,705892	2,661000	5,000000	315,981645	30/04/2030	66,014621	
300,000.00	349,999.99	26	8.483.447,75	0,70084	3,285955	0,791288	2,710000	5,000000	321,174524	05/10/2030	51,848464	
350,000.00	399,999.99	6	2.173.156,86	0,17953	3,325752	0,756929	2,750000	3,600000	305,995462	30/06/2029	65,535139	
400,000.00	449,999.99	5	2.116.263,59	0,17483	3,290666	0,810420	2,750000	3,767000	240,893033	27/01/2024	54,257578	
450,000.00	499,999.99	17	8.060.751,29	0,66592	2,897161	0,742002	2,710000	3,375000	308,969600	29/09/2029	66,434162	
650,000.00	699,999.99	1	689.923,34	0,05700	3,250000	0,750000	3,250000	3,250000	292,008214	01/05/2028	66,724939	
1,000,000.00	1,049,999.99	1	1.034.252,07	0,08544	2,750000	0,600000	2,750000	2,750000	325,979466	01/03/2031	57,757496	
Total Cartera	14566	100,00000	1.210.475.688,52	100,00000								
Media Ponderada:												
Media Simple:			83.102,82		3,595580	0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211	
Mínimo:			96,98		3,651380	0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408	
Máximo:			1.034.252,07		2,260000	0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451	
					6,250000	2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792	

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003

Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés

Índice	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación	
							Mínimo	Máximo				
Índice 053	I.R.P.H. CAJAS	3615	24,81807	263.825.282,03	21,79517	4,252776	0,137541	2,714000	5,500000	294,627757	19/07/2028	63,153186
Índice 023	MIBOR (IND.OFIC)	16	0,10984	1.174.613,13	0,09704	3,781315	0,972026	2,750000	4,250000	189,724596	22/10/2019	41,843904
Índice 159	MIBOR(IND.OF. NO EURIB)	542	3,72099	38.827.748,03	3,20764	3,555971	0,951281	2,733000	4,750000	260,533363	15/09/2025	59,487776
Índice 173	EURIBOR OFICIAL	10393	71,35109	906.648.045,33	74,90014	3,405794	0,914477	2,260000	6,250000	289,509207	14/02/2028	64,638198
Total Cartera		14566	100,00000	1.210.475.688,52	100,00000							
Media Ponderada:												
Media Simple:			83,102,82			3,595580	0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211
Mínimo:			96,98			3,651380	0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408
Máximo:			1.034.252,07			2,260000	0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451
						6,250000	2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003 Clasificación por Fecha Amortización Final

Intervalo Fechas Amortización Final	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual	Fecha	Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo			
Del 01/01/2004 al 30/06/2004	12	0,08238	613.442,89	0,05068	3,381701	0,923245	2,764000	4,250000	2,273371	09/03/2004	52,941106
Del 01/07/2004 al 31/12/2004	19	0,13044	697.966,56	0,05766	3,538403	0,823051	2,676000	4,250000	9,447608	13/10/2004	53,150125
Del 01/01/2005 al 30/06/2005	18	0,12358	977.107,07	0,08072	3,549783	0,826244	2,864000	4,250000	13,575785	16/02/2005	47,744753
Del 01/07/2005 al 31/12/2005	16	0,10984	281.309,39	0,02324	3,528991	0,855644	3,002000	4,859000	21,822622	25/10/2005	22,555203
Del 01/01/2006 al 30/06/2006	16	0,10984	681.191,27	0,05627	3,309816	0,723091	2,758000	4,740000	26,798523	25/03/2006	39,281652
Del 01/07/2006 al 31/12/2006	23	0,15790	400.770,11	0,03311	3,458486	0,832280	3,000000	4,500000	31,823264	25/08/2006	18,756560
Del 01/01/2007 al 30/06/2007	25	0,17163	601.121,72	0,04966	3,690502	0,692742	2,814000	5,000000	38,326872	11/03/2007	23,615076
Del 01/07/2007 al 31/12/2007	30	0,20596	924.579,88	0,07638	3,515610	0,848501	2,764000	4,500000	45,633466	19/10/2007	35,380026
Del 01/01/2008 al 30/06/2008	35	0,24029	1.346.665,81	0,11125	3,683270	0,720009	2,750000	5,000000	50,165079	05/03/2008	37,519998
Del 01/07/2008 al 31/12/2008	32	0,21969	1.007.778,78	0,08325	3,642548	0,739971	2,864000	5,250000	56,779186	23/09/2008	36,281083
Del 01/01/2009 al 30/06/2009	27	0,18536	898.374,47	0,07422	3,528716	0,782142	2,664000	5,250000	62,883214	28/03/2009	34,677489
Del 01/07/2009 al 31/12/2009	38	0,26088	1.567.734,27	0,12951	3,437382	0,811381	2,714000	5,000000	68,148455	04/09/2009	38,140677
Del 01/01/2010 al 30/06/2010	36	0,24715	1.532.222,54	0,12658	3,697109	0,643066	2,826000	5,250000	74,597946	19/03/2010	39,060488
Del 01/07/2010 al 31/12/2010	47	0,32267	1.750.253,28	0,14459	3,581324	0,804602	2,510000	5,250000	80,943004	28/09/2010	34,800894
Del 01/01/2011 al 30/06/2011	53	0,36386	2.612.316,92	0,21581	3,762510	0,800559	2,764000	5,000000	86,976742	31/03/2011	40,586684
Del 01/07/2011 al 31/12/2011	81	0,55609	3.373.301,04	0,27868	3,594630	0,728411	2,764000	5,250000	92,848304	26/09/2011	39,124978
Del 01/01/2012 al 30/06/2012	79	0,54236	3.824.519,29	0,31595	3,726654	0,736946	2,733000	5,250000	98,880753	27/03/2012	43,712580
Del 01/07/2012 al 31/12/2012	152	1,04353	7.960.949,76	0,65767	3,621705	0,787268	2,660000	5,250000	105,060291	01/10/2012	46,225132
Del 01/01/2013 al 30/06/2013	146	1,00233	8.754.576,77	0,72323	3,460298	0,827721	2,710000	5,250000	110,423963	14/03/2013	48,462950
Del 01/07/2013 al 31/12/2013	95	0,65220	5.546.681,45	0,45822	3,419781	0,758940	2,510000	5,250000	115,831506	25/08/2013	49,679465
Del 01/01/2014 al 30/06/2014	43	0,29521	2.443.596,47	0,20187	3,716888	0,804502	2,758000	4,750000	122,390867	13/03/2014	51,598467
Del 01/07/2014 al 31/12/2014	54	0,37073	3.343.910,91	0,27625	3,483786	0,750355	2,714000	4,750000	128,600237	18/09/2014	50,644949
Del 01/01/2015 al 30/06/2015	65	0,44624	4.311.563,36	0,35619	3,528338	0,833949	2,676000	5,500000	134,210830	08/03/2015	48,152773
Del 01/07/2015 al 31/12/2015	51	0,35013	3.428.719,67	0,28325	3,511624	0,839840	2,660000	5,250000	139,820145	25/08/2015	50,290593
Del 01/01/2016 al 30/06/2016	77	0,52863	4.627.007,11	0,38225	3,676334	0,752806	2,576000	5,000000	146,992202	31/03/2016	50,620429
Del 01/07/2016 al 31/12/2016	142	0,97487	8.249.192,01	0,68148	3,652615	0,766218	2,664000	5,250000	152,516482	15/09/2016	52,627298
Del 01/01/2017 al 30/06/2017	153	1,05039	9.843.083,79	0,81316	3,667147	0,726363	2,764000	5,000000	158,776282	24/03/2017	53,237773
Del 01/07/2017 al 31/12/2017	322	2,21063	20.553.769,32	1,69799	3,594529	0,750857	2,676000	5,250000	165,150148	04/10/2017	53,995183
Del 01/01/2018 al 30/06/2018	333	2,28615	25.349.748,06	2,09420	3,482958	0,815381	2,510000	5,000000	170,566053	18/03/2018	57,935738
Del 01/07/2018 al 31/12/2018	148	1,01606	10.831.575,11	0,89482	3,474742	0,822085	2,260000	5,075000	175,600369	18/08/2018	57,024802



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 2.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003 Clasificación por Fecha Amortización Final

Intervalo Fechas Amortización Final	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo			
Del 01/01/2019 al 30/06/2019	47	0,32267	3.114.581,28	0,25730	3,689370	0,772340	2,510000	5,500000	182,946878	30/03/2019	54,246374
Del 01/07/2019 al 31/12/2019	60	0,41192	4.536.436,79	0,37476	3,545427	0,693233	2,764000	5,250000	189,047221	02/10/2019	55,513493
Del 01/01/2020 al 30/06/2020	49	0,33640	3.849.250,14	0,31799	3,705079	0,742393	2,764000	5,250000	194,797035	25/03/2020	59,018737
Del 01/07/2020 al 31/12/2020	62	0,42565	4.778.047,25	0,39472	3,611903	0,741815	2,764000	4,965000	200,967843	28/09/2020	58,357488
Del 01/01/2021 al 30/06/2021	82	0,56295	5.852.331,54	0,48347	3,710337	0,774668	2,764000	5,250000	207,139243	04/04/2021	55,630382
Del 01/07/2021 al 31/12/2021	259	1,77811	17.053.015,32	1,40879	3,699729	0,756792	2,614000	5,250000	212,218622	06/09/2021	59,468982
Del 01/01/2022 al 30/06/2022	228	1,56529	16.477.595,21	1,36125	3,791402	0,703442	2,510000	5,500000	218,545687	17/03/2022	59,707591
Del 01/07/2022 al 31/12/2022	533	3,65921	37.890.227,29	3,13019	3,587802	0,742398	2,660000	5,250000	224,920722	28/09/2022	63,026055
Del 01/01/2023 al 30/06/2023	685	4,70273	53.653.982,65	4,43247	3,591615	0,847590	2,660000	5,250000	230,359104	12/03/2023	63,266299
Del 01/07/2023 al 31/12/2023	177	1,21516	13.637.111,92	1,12659	3,268327	0,812654	2,260000	4,500000	235,506949	16/08/2023	64,188988
Del 01/01/2024 al 30/06/2024	32	0,21969	2.596.720,36	0,21452	3,551179	0,658025	2,764000	5,000000	242,175131	06/03/2024	55,442687
Del 01/07/2024 al 31/12/2024	38	0,26088	3.018.728,15	0,24938	3,524952	0,718850	2,908000	4,500000	248,629155	18/09/2024	58,181318
Del 01/01/2025 al 30/06/2025	45	0,30894	3.934.117,01	0,32501	3,568402	0,751088	2,576000	5,250000	254,647580	20/03/2025	63,029776
Del 01/07/2025 al 31/12/2025	44	0,30207	3.370.416,58	0,27844	3,668784	0,711175	2,826000	5,250000	261,116671	03/10/2025	62,208962
Del 01/01/2026 al 30/06/2026	91	0,62474	6.412.818,40	0,52978	3,798831	0,633557	2,750000	5,500000	267,190591	06/04/2026	60,762544
Del 01/07/2026 al 31/12/2026	234	1,60648	18.673.557,35	1,54266	3,716638	0,662396	2,664000	5,250000	272,863887	26/09/2026	65,408949
Del 01/01/2027 al 30/06/2027	264	1,81244	20.429.991,18	1,68777	3,792866	0,738166	2,826000	5,500000	278,841867	27/03/2027	62,995693
Del 01/07/2027 al 31/12/2027	751	5,15584	62.836.384,87	5,19105	3,605333	0,768710	2,576000	5,250000	284,893089	27/09/2027	66,678713
Del 01/01/2028 al 30/06/2028	904	6,20623	82.511.234,59	6,81643	3,557536	0,853584	2,758000	5,250000	290,680122	21/03/2028	67,559198
Del 01/07/2028 al 31/12/2028	379	2,60195	35.672.511,40	2,94698	3,222689	0,813667	2,400000	5,453000	295,440430	13/08/2028	67,023868
Del 01/01/2029 al 30/06/2029	83	0,56982	7.118.263,87	0,58806	3,867452	0,622948	2,758000	5,500000	303,015540	01/04/2029	64,548988
Del 01/07/2029 al 31/12/2029	253	1,73692	19.214.926,90	1,58739	3,894787	0,519938	2,676000	5,250000	308,670808	20/09/2029	65,166552
Del 01/01/2030 al 30/06/2030	353	2,42345	28.194.408,98	2,32920	3,998382	0,548197	2,576000	6,250000	314,814523	26/03/2030	63,910303
Del 01/07/2030 al 31/12/2030	542	3,72099	47.586.699,20	3,93124	3,921683	0,472715	2,614000	5,250000	320,759970	23/09/2030	66,074704
Del 01/01/2031 al 30/06/2031	648	4,44872	61.620.431,11	5,09060	3,867469	0,596036	2,750000	5,500000	326,774792	25/03/2031	63,503594
Del 01/07/2031 al 31/12/2031	756	5,19017	66.841.645,82	5,52193	3,690433	0,704181	2,576000	5,500000	332,351995	10/09/2031	64,486962
Del 01/01/2032 al 30/06/2032	736	5,05286	69.101.321,52	5,70861	3,798281	0,735229	2,660000	5,250000	338,873091	27/03/2032	63,105632
Del 01/07/2032 al 31/12/2032	1745	11,97995	158.270.208,72	13,07504	3,535504	0,752061	2,576000	5,250000	344,866731	25/09/2032	69,041601
Del 01/01/2033 al 30/06/2033	1660	11,39640	167.414.759,97	13,83049	3,445472	0,811790	2,514000	5,175000	350,635499	20/03/2033	68,479052
Del 01/07/2033 al 31/12/2033	456	3,13058	46.238.936,79	3,81990	3,055545	0,840460	2,260000	5,000000	354,422394	13/07/2033	69,104511



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 3.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003 Clasificación por Fecha Amortización Final

Intervalo	Fechas Amortización Final	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/Tasación
								Mínimo	Máximo			
Del 01/07/2034	al 31/12/2034	2	0,01373	239.997,28	0,01983	3,269741	0,936998	3,250000	3,297000	370,450940	13/11/2034	71,496894
Total Cartera		14566	100,00000	1.210.475.688,52	100,000000							
Media Ponderada:												
Media Simple:				83.102,82		3,595580	0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211
Mínimo:				96,98		3,651380	0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408
Máximo:				1.034.252,07		2,260000	0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451
						6,250000	2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003

Clasificación Geográfica

Provincia/Comunidad Autónoma	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo			
04 ALMERIA	323	2,21749	23.410.294,96	1,93397	3,647047	0,791640	2,561000	5,250000	283,421841	13/08/2027	68,690395
11 CADIZ	526	3,61115	29.860.571,61	2,46665	3,692013	0,842543	2,661000	5,500000	263,662385	20/12/2025	67,668401
14 CORDOBA	204	1,40052	11.909.480,24	0,98387	3,901044	0,563285	3,000000	5,500000	280,809398	26/05/2027	62,637231
18 GRANADA	373	2,56076	23.395.859,96	1,93278	3,874805	0,714760	2,714000	5,500000	278,870649	28/03/2027	63,525293
21 HUELVA	408	2,80104	24.608.985,63	2,03300	3,779338	0,871339	2,664000	5,250000	299,029583	30/11/2028	69,046161
23 JAEN	197	1,35246	11.799.127,44	0,97475	3,785875	0,757429	2,764000	5,250000	268,317459	10/05/2026	63,401617
29 MÁLAGA	468	3,21296	29.880.676,89	2,46851	3,736768	0,870056	2,752000	5,250000	250,738055	21/11/2024	63,026025
41 SEVILLA	1014	6,96142	66.418.555,73	5,48698	3,665681	0,711446	2,614000	5,500000	294,405317	12/07/2028	67,725388
ANDALUCIA	3513	24,11780	221.283.552,46	18,28070	3,733193	0,772475	2,561000	5,500000	279,610176	19/04/2027	66,349041
22 HUESCA	8	0,05492	710.677,34	0,05871	3,619722	0,862434	3,447000	4,122000	290,439408	14/03/2028	67,379629
50 ZARAGOZA	28	0,19223	1.819.585,28	0,15032	3,833630	0,592163	3,008000	4,750000	306,404313	13/07/2029	68,532183
ARAGON	36	0,24720	2.530.262,62	0,20900	3,786095	0,652223	3,008000	4,750000	302,856556	27/03/2029	68,276060
33 ASTURIAS	31	0,21282	1.904.195,26	0,15731	3,417086	0,918976	3,000000	5,250000	263,905953	27/12/2025	68,683502
PRINCIPADO DE ASTURIAS	31	0,21280	1.904.195,26	0,15730	3,417086	0,918976	3,000000	5,250000	263,905953	27/12/2025	68,683502
07 BALEARES	205	1,40739	20.260.919,98	1,67380	4,002982	0,587790	2,750000	5,500000	298,028235	31/10/2028	55,411818
BALEARES	205	1,40740	20.260.919,98	1,67380	4,002982	0,587790	2,750000	5,500000	298,028235	31/10/2028	55,411818
35 LAS PALMAS	146	1,00233	12.070.414,82	0,99716	3,633477	1,018056	2,910000	5,250000	287,400916	12/12/2027	66,083516
38 TENERIFE	201	1,37993	17.996.863,95	1,48676	3,916509	0,917900	2,726000	5,250000	306,882816	27/07/2029	68,121181
CANARIAS	347	2,38230	30.067.278,77	2,48390	3,797423	0,960041	2,726000	5,250000	298,685821	20/11/2028	67,263835
39 SANTANDER	178	1,22202	13.749.761,47	1,13590	3,551455	0,805451	2,714000	4,740000	280,850744	27/05/2027	60,303971
CANTABRIA	178	1,22200	13.749.761,47	1,13590	3,551455	0,805451	2,714000	4,740000	280,850744	27/05/2027	60,303971
02 ALBACETE	78	0,53549	4.756.555,36	0,39295	3,440394	0,931497	2,764000	4,750000	291,387007	12/04/2028	66,430579
13 CIUDAD REAL	124	0,85130	7.623.718,06	0,62981	3,460107	0,933955	2,814000	4,750000	287,049317	02/12/2027	67,681420
16 CUENCA	10	0,06865	661.452,22	0,05464	3,807141	0,570512	3,000000	4,750000	272,287755	08/09/2026	66,939362
19 GUADALAJARA	135	0,92682	11.687.445,24	0,96552	3,498647	0,892807	2,764000	5,000000	297,066755	01/10/2028	68,323359
45 TOLEDO	308	2,11451	23.579.131,15	1,94792	3,347626	0,864329	2,750000	5,250000	300,120420	02/01/2029	63,922161
CASTILLA-LA MANCHA	655	4,49680	48.308.302,03	3,99080	3,418109	0,886892	2,750000	5,250000	295,551574	16/08/2028	65,885731
05 AVILA	14	0,09611	873.827,82	0,07219	3,611790	0,762819	2,764000	4,500000	284,768116	23/09/2027	57,359197
09 BURGOS	28	0,19223	2.416.734,03	0,19965	3,307699	0,839712	3,000000	4,250000	293,286111	08/06/2028	65,079406
24 LEON	145	0,99547	9.273.836,55	0,76613	3,501212	0,866881	2,826000	5,250000	295,970694	29/08/2028	65,125177



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 2.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003 Clasificación Geográfica

Provincia/Comunidad Autónoma	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual Meses	Fecha	Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo			
34 PALENCIA	26	0,17850	1.081.820,23	0,08937	3,548310	0,807583	3,250000	4,250000	255,429438	13/04/2025	64,175321
37 SALAMANCA	56	0,38446	5.669.580,89	0,46838	3,565268	0,800147	3,000000	4,750000	278,730623	23/03/2027	58,754159
40 SEGOVIA	30	0,20596	2.491.391,58	0,20582	3,691454	0,786666	3,002000	4,250000	257,096045	03/06/2025	54,125806
42 SORIA	16	0,10984	1.080.255,78	0,08924	3,682555	0,725554	3,000000	4,250000	302,810749	25/03/2029	69,922187
47 VALLADOLID	71	0,48744	6.170.358,91	0,50975	3,250419	0,755152	2,764000	5,250000	273,964432	29/10/2026	63,061016
49 ZAMORA	12	0,08238	918.877,77	0,07591	3,469293	0,773475	2,764000	4,250000	313,221860	05/02/2030	66,019044
CASTILLA Y LEON	398	2,73240	29.976.683,56	2,47640	3,479506	0,813570	2,764000	5,250000	284,252729	07/09/2027	62,912774
08 BARCELONA	2074	14,23864	208.429.700,93	17,21883	3,753028	0,585975	2,514000	5,453000	304,299328	10/05/2029	61,507251
17 GIRONA	289	1,98407	25.676.693,33	2,12121	3,960261	0,331051	2,576000	5,250000	292,542961	17/05/2028	63,331678
25 LLEIDA	202	1,38679	17.432.107,11	1,44010	3,696010	0,547324	2,576000	5,250000	289,073370	01/02/2028	66,074231
43 TARRAGONA	1171	8,03927	97.680.756,19	8,06962	3,739308	0,633486	2,576000	6,250000	304,015753	01/05/2029	67,219805
CATALUNYA	3736	25,64880	349.219.257,56	28,84980	3,761675	0,579057	2,514000	6,250000	302,477781	15/03/2029	63,685835
06 BADAJOZ	201	1,37993	12.407.660,80	1,02502	3,656164	0,762089	3,000000	5,103000	285,225056	07/10/2027	67,203931
10 CACERES	40	0,27461	3.247.163,10	0,26826	3,559253	0,815359	2,826000	5,000000	300,004780	30/12/2028	68,425827
EXTREMADURA	241	1,65450	15.654.823,90	1,29330	3,640079	0,770930	2,826000	5,103000	287,678122	21/12/2027	67,406735
15 LA CORUÑA	247	1,69573	17.311.978,97	1,43018	3,529357	0,790633	2,614000	5,000000	291,618270	19/04/2028	64,702124
27 LUGO	51	0,35013	3.288.640,40	0,27168	3,730048	0,700172	3,000000	4,750000	262,926009	27/11/2025	67,401648
32 ORENSE	16	0,10984	1.159.115,57	0,09576	3,557618	0,796867	3,000000	5,000000	300,823274	24/01/2029	64,733774
36 PONTEVEDRA	126	0,86503	9.872.935,44	0,81562	3,696996	0,775468	3,000000	5,250000	297,302613	09/10/2028	59,471687
GALICIA	440	3,02070	31.632.670,38	2,61320	3,601652	0,776032	2,614000	5,250000	290,255093	08/03/2028	63,518367
28 MADRID	3095	21,24811	319.522.928,00	26,39648	3,383807	0,852078	2,576000	5,250000	281,411897	13/06/2027	63,076444
COMUNIDAD DE MADRID	3095	21,24810	319.522.928,00	26,39650	3,383807	0,852078	2,576000	5,250000	281,411897	13/06/2027	63,076444
30 MURCIA	334	2,29301	22.295.648,99	1,84189	3,594072	0,828312	2,764000	5,500000	293,221246	06/06/2028	66,774975
REGION DE MURCIA	334	2,29300	22.295.648,99	1,84190	3,594072	0,828312	2,764000	5,500000	293,221246	06/06/2028	66,774975
31 NAVARRA	65	0,44624	6.257.954,49	0,51698	3,442817	0,534667	2,514000	5,000000	281,335930	11/06/2027	64,064585
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	65	0,44620	6.257.954,49	0,51700	3,442817	0,534667	2,514000	5,000000	281,335930	11/06/2027	64,064585
01 ALAVA	8	0,05492	930.519,14	0,07687	3,320153	0,513508	2,758000	4,000000	271,875380	27/08/2026	58,618791
20 GUIPUZCOA	8	0,05492	1.006.360,55	0,08314	3,026202	0,765131	2,826000	3,750000	345,982008	29/10/2032	67,368578
48 VIZCAYA	276	1,89482	26.505.835,51	2,18970	3,107698	0,541965	2,260000	5,000000	286,962417	29/11/2027	57,150175
PAIS VASCO	292	2,00470	28.442.715,20	2,34970	3,111286	0,547299	2,260000	5,000000	288,166049	05/01/2028	57,470367



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

fecha proceso: 07/01/2004

ICALCL1367723

página 3.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2003

Clasificación Geográfica

Provincia/Comunidad Autónoma	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Limites		Vida Residual		Principal/Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
26 LA RIOJA	19	0,13044	2.117.989,10	0,17497	3,419517	0,747557	3,000000	4,250000	292,526064	16/05/2028	64,144204
LAS RIOJA	19	0,13040	2.117.989,10	0,17500	3,419517	0,747557	3,000000	4,250000	292,526064	16/05/2028	64,144204
03 ALICANTE	311	2,13511	19.430.234,81	1,60517	3,544995	0,874899	2,779000	5,250000	274,085607	02/11/2026	66,290191
12 CASTELLON	61	0,41878	4.106.384,22	0,33924	3,719549	0,830206	3,014000	5,250000	290,599442	19/03/2028	61,364790
46 VALENCIA	592	4,06426	42.509.732,89	3,51182	3,416364	0,919945	2,764000	5,500000	292,192097	06/05/2028	69,239498
COMUNIDAD VALENCIANA	964	6,61820	66.046.351,92	5,45620	3,477047	0,899734	2,764000	5,500000	286,249908	07/11/2027	67,789714
51 CEUTA	11	0,07552	792.077,57	0,06544	3,918838	0,893812	3,014000	4,250000	232,142352	05/05/2023	68,039251
CEUTA	11	0,07550	792.077,57	0,06540	3,918838	0,893812	3,014000	4,250000	232,142352	05/05/2023	68,039251
52 MELILLA	6	0,04119	412.315,26	0,03406	4,031639	0,643925	3,411000	5,000000	216,086747	02/01/2022	52,320531
MELILLA	6	0,04120	412.315,26	0,03410	4,031639	0,643925	3,411000	5,000000	216,086747	02/01/2022	52,320531
Total Cartera	14566	100,00000	1.210.475.688,52	100,00000							
Media Ponderada:					3,595580	0,746379			289,598534	17/02/2028	64,127211
Media Simple:			83.102,82		3,651380	0,741651			276,191494	05/01/2027	61,023408
Mínimo:			96,98		2,260000	0,000000			1,051335	01/02/2004	0,089451
Máximo:			1.034.252,07		6,250000	2,000000			371,022587	01/12/2034	79,531792

Tipos interés, margen y vida residual, son medias ponderadas por el principal pendiente.



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 13

fecha proceso: 12/01/2004

ICALCL1365955

página 1.2

Bonos de Titulización Serie A

Número de Bonos: 12200									
Código ISIN: ES0337969002									
Fecha Pago	% Tipo Interés Nominal	Cupón por Bono		Intereses Totales		Amortización por Bono		Amortización Total	
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal Pendiente	Amortizado	Principal Pendiente
15/01/2004	2,31370 %	678,26	576,52						
30/09/2003						100.000,00			
								1.220.000.000,00	
									Principal Devengado Amortización
									Principal Amortizado Déficit Amortización



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 14

fecha proceso: 12/01/2004

ICALCL1365955

página 2.2

Bonos de Titulización Serie B

Número de Bonos: 300										
Código ISIN: ES0337969010										
Fecha Pago	% Tipo Interés Nominal	Cupón por Bono		Intereses Totales		Amortización por Bono			Amortización Total	
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal Pendiente	% sobre Emisión	Amortizado	Principal Pendiente
15/01/2004	2,56720 %	752,58	639,69							
30/09/2003						100.000,00			30.000.000,00	
										Principal Devengado Amortización
										Principal Amortizado Déficit Amortización

Bonos de Titulización al día 31/12/2003

Vida media y amortización final estimados según diferentes tasas constantes de amortización anticipada

TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA		0.00	0.68	0.75	1.00	1.25	1.50	1.75	2.00
% mensual constante		0.00	0.68	0.75	1.00	1.25	1.50	1.75	2.00
% anual equivalente		0.00	7.87	8.64	11.36	14.01	16.59	19.09	21.53
BONOS SERIE A									
Sin ejercicio amortización opcional (ISIN : ES0337969002)									
Vida media	14.29	6.14	5.82	4.93	4.30	3.81	3.43	3.13	3.13
fecha	16/04/2035	16/04/2018	16/10/2017	15/01/2016	15/10/2014	15/01/2014	15/01/2013	16/07/2012	16/07/2012
Con ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	11.53	4.78	4.50	3.79	3.28	2.90	2.59	2.36	2.36
fecha	15/01/2029	15/10/2015	15/04/2015	15/10/2013	16/07/2012	15/07/2011	15/10/2010	15/04/2010	15/04/2010
BONOS SERIE B									
Sin ejercicio amortización opcional (ISIN : ES0337969010)									
Vida media	31.56	14.55	14.05	12.55	11.30	10.30	9.55	8.80	8.80
fecha	16/04/2035	16/04/2018	16/10/2017	15/04/2016	15/01/2015	15/01/2014	15/04/2013	16/07/2012	16/07/2012
Con ejercicio amortización opcional (1)									
Vida media	25.31	12.05	11.55	10.05	8.80	7.79	7.05	6.55	6.55
fecha	15/01/2029	15/10/2015	15/04/2015	15/10/2013	16/07/2012	15/07/2011	15/10/2010	15/04/2010	15/04/2010

Hipótesis de morosidad de fallidos de la cartera de Prestamos : 0%

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora, cuando el importe del principal pendiente de amortización de los Prestamos sea inferior al 10% inicial