

Félix López Antón, Secretario del Consejo de Administración de Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad")

CERTIFICA

Que el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en Barcelona el 17 de marzo de 2005, habiendo sido debidamente convocado, con la asistencia de seis de los siete miembros que componen dicho órgano, esto es: D. Juan San Miguel Chapulí, D. Xavier Jaumandreu Patxot, D. Fernando Cánovas Atienza, D. Hernán Miguel Cortés Lobato, D. Ernest Gil Sánchez y D. Mark Hall, tomó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, todos ellos comprendidos en el Orden del Día, según resulta del Acta de dicha reunión del Consejo de Administración, leída y aprobada al finalizar la citada reunión igualmente por unanimidad, donde constan las firmas del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración, y que dichos acuerdos no han sido en modo alguno enmendados o revocados:

PRIMERO.- Formular y aprobar las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2004 de FONCAIXA HIPOTECARIO 7, F.T.H., que a 31 de diciembre de 2004, fecha de cierre de dicho ejercicio, estaba administrado por la Sociedad.

SEGUNDO.- Apoderar a D. Juan San Miguel Chapulí, a D. Xavier Jaumandreu Patxot, a D. Félix López Antón y a D^a Roser Vilaró Viles, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a públicos los acuerdos sociales adoptados, así como realizar las actuaciones y otorgar los documentos públicos o privados que fueran necesarios para la inscripción de dichos acuerdos en los registros pertinentes (incluyendo el otorgamiento de las escrituras de subsanación y ratificación que fueran precisas para ello), y para la completa ejecución de los acuerdos adoptados.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Barcelona, a diecisiete de marzo de dos mil cinco.

El Secretario del Consejo de Administración

Félix López Antón

VºBº
El Presidente del
Consejo de Administración

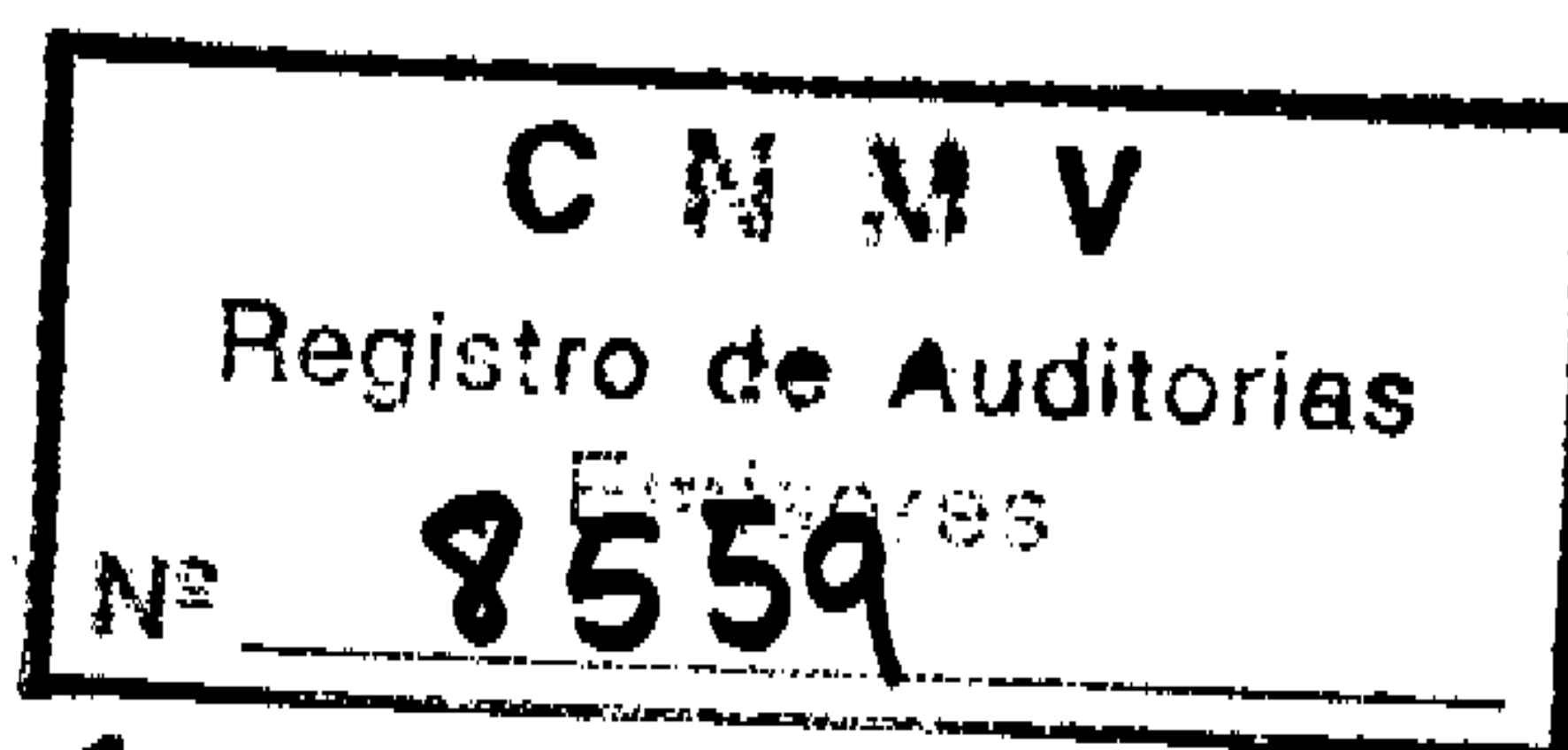
Juan San Miguel Chapulí



**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 2004**



GestiCaixa

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

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Informe Anual – Ejercicio 2004:

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 2004**



GestiCaixa

FonCaixa Hipotecario 7, F.T.H.

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

BALANCES DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	2003*	PASIVO	2004	2003*
INMOVILIZADO			ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Gastos Establecimiento	300	382	Deudas con Entidades de Crédito	324	543
Inmovilizaciones Financieras	1.036.550	1.170.570	Crédito Participativo (Nota 9)	324	543
Participaciones Hipotecarias (Nota 4)	1.036.550	1.170.570	Emisión de Obligaciones	1.066.104	1.210.094
			Bonos Titulización Hipotecaria (Nota 8)	1.066.104	1.210.094
Total Inmovilizado	1.036.850	1.170.952	Total Acreedores a Largo Plazo	1.066.428	1.210.637
ACTIVO CIRCULANTE			ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Inversiones Financieras Temporales (Nota 5)	40.808	39.906	Emisión de Obligaciones (Nota 8)	40.808	39.906
Tesorería (Nota 7)	35.434	47.547	Otros Acreedores (Nota 10)	114	8
Ajustes por Periodificación (Nota 11)	2.939	3.585	Ajustes por Periodificación (Nota 11)	9.203	11.445
Otros créditos	522	6			
Total Activo Circulante	79.703	91.044	Total Acreedores a Corto Plazo	50.125	51.359
TOTAL ACTIVO	1.116.553	1.261.996	TOTAL PASIVO	1.116.553	1.261.996

*Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2004.



GestiCaixa

FonCaixa Hipotecario 7, F.T.H.

**FONCAIXA HIPOTECARIO 7
FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003
(Miles de Euros)**

	DEBE	2004	2003*	HABER	2004	2003*
A) GASTOS		40.540	11.478	B) INGRESOS	40.540	11.478
A.3 Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		82	27	B.1 Ingresos de explotación	0	0
A.5 Otros gastos de explotación		21	6			
A.I BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN				B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	103	33
A.6 Gastos financieros y gastos asimilados		40.437	11.445	B.2. Ingresos Financieros	40.540	11.478
Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 8)		26.589	7.388	Participaciones Hipotecarias (Nota 4)	39.038	11.342
Crédito Participativo (Nota 9)		7.912	4	Otros Ingresos Financieros (Nota 7)	1.502	136
Permutas Financieras de Intereses (Nota 12)		5.207	1.719			
Comisiones Devengadas		729	2.334			
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		103	33	B.II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0	0
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		0	0	B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		0	0	B.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	0
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		0	0	B.V PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	0
A.14 Impuestos sobre sociedades (Nota 3.7)		0	0			
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		0	0	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0	0

*Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2004.

MEMORIA EJERCICIO 2004**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").

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.

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.

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.

1.2. Extinción y Liquidación Anticipada.

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, el cual da prioridad al pago de los intereses y del principal de los bonos emitidos.

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 dieciocho millones setecientos cincuenta mil euros ("Importe Inicial del Crédito Participativo"), 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 Participativo.
- 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 17 de marzo de 2005.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

2.2. Comparación de la Información

Dado que el fondo se constituyó el 26 de septiembre de 2003, y cierra su ejercicio el 31 de diciembre de cada año natural, el ejercicio 2004 es el primer ejercicio completo. Los datos del ejercicio 2003 corresponden a un periodo de duración inferior al año.

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 prudencia valorativa y conforme a la normativa legal vigente. Por otra parte, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el orden de prelación de pagos.

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 ejercicio 2004 en concepto de amortización ha ascendido a 82 miles de euros.

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 Crédito Participativo.

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 Crédito Participativo 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 2004 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. 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 millones de euros 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.
- ◆ Todas las viviendas hipotecadas fueron objeto de tasaciones 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 2004 es del 3,32%.

El movimiento de las Participaciones Hipotecarias, durante el ejercicio, corresponde a amortizaciones ordinarias y anticipadas por importe de 47.234 y 85.378 miles de euros 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 6). Mensualmente, del total del saldo de Participaciones Hipotecarias se clasifican en el epígrafe de Inversiones Financieras Temporales (véase Nota 5) aquéllas con vencimiento inferior a un año. El saldo de las Participaciones Hipotecarias a largo plazo a 31 de diciembre de 2004 es de 1.036.550 miles de euros.

Durante el ejercicio 2004, las Participaciones Hipotecarias han devengado 39.038 miles de euros en concepto de intereses y comisiones. A 31 de diciembre de 2004, 2.885 miles de euros están pendientes de cobro y se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por Periodificación" del activo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 11.A).

5. 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.

6. Otros Créditos

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

Concepto	Miles de Euros
Deudores por Intereses y Principal Vencidos	7
Deudores Dudoso Cobro por Intereses y Principal Vencidos	10
Deudores Dudoso Cobro por Principal Pendiente de Vencimiento	505
Total Otros Créditos	522

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	Miles de Euros			
		Deudores		Deudores Dudosos	
		Principal	Intereses	Principal	Intereses
Hasta 1 mes	14	2	3	0	0
De 1 a 2 meses	3	1	1	0	0
De 2 a 3 meses	1	0	0	0	0
De 3 a 6 meses	2	0	0	2	4
De 6 a 12 meses	3	0	0	3	6
Desde 12 meses	0	0	0	0	0
Totales	23	3	4	5	10

a) **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.

b) **Deudores de Dudoso Cobro:**

- **Intereses y Principal Vencidos:** corresponden a los importes de las cuotas vencidas y no cobradas de las Participaciones Hipotecarias por impago de los prestatarios y que cumplan alguno de los requisitos siguientes: primer recibo impagado con una antigüedad de más de tres meses, inicio de Procedimiento Judicial o importe deudor superior al 25% del total de la deuda con un primer recibo impagado con una antigüedad de más de tres meses. A partir de este momento los intereses devengados, de las Participaciones Hipotecarias, pasan a contabilizarse en cuentas de orden (véase Nota 12).



El importe de los Intereses correspondientes a Deudores de Dudoso Cobro están contabilizados en el balance de situación y en las Cuentas de Orden por un importe de 5 y 5 miles de euros (véase Nota 12), respectivamente.

- **Principal Pendiente de Vencimiento:** El saldo que figura en el Balance se corresponde con el importe del principal pendiente de vencimiento de aquellas Participaciones Hipotecarias con recibos impagados que cumplan con alguno de los requisitos siguientes: primer recibo impagado con una antigüedad de más de tres meses, inicio de Procedimiento Judicial o importe deudor superior al 25% del total de la deuda con un primer recibo impagado con una antigüedad de más de seis meses.

A 31 de diciembre de 2004, el Fondo tenía en su cartera de Participaciones Hipotecarias seis Préstamos Hipotecarios a los cuales se les había iniciado el Procedimiento Judicial.

7. 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 ejercicio 2004, la Cuenta de Tesorería ha devengado unos intereses de 484 miles de euros. A 31 de diciembre de 2004, están pendientes de cobro 54 miles de euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del activo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 11.A.).

8. 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 (miles de euros)	1.220.000	30.000
Número de Bonos	12.200	300
Importe Nominal Unitario	100,00	100,00
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
- Standard & Poors	AAA	A

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".

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, 1.250 millones de euros 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	Miles de Euros		
	Serie "A"	Serie "B"	Total
Saldo 01/01/2004	1.220.000	30.000	1.250.000
Amortizaciones	-143.088	- - -	-143.088
Saldo a 31/12/2004	1.076.912	30.000	1.106.912

Del saldo de Bonos de titulización hipotecaria a 31 de diciembre de 2004, 40.808 miles de euros 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 Prolación 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 ejercicio 2004, los Bonos de Titulización Hipotecaria han devengado unos intereses de 26.589 miles de euros. A 31 de diciembre de 2004, 5.527 miles de euros está pendiente de

pago y se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del pasivo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 11.B).

9. Deudas con Entidades de Crédito.

La Sociedad Gestora suscribió con “la Caixa”, en nombre y representación del Fondo, un contrato de Crédito Participativo (véase Nota 1.4). El movimiento experimentado por el mencionado crédito durante el ejercicio 2004 se muestra en el siguiente cuadro:

Crédito Participativo	Miles de Euros
Saldo 01/01/2004	543
Amortizaciones	- 219
Saldo 31/12/04	324

Durante el ejercicio 2004, el Crédito Participativo ha devengado unos intereses de 9 y 7.903 miles de euros correspondientes a la remuneración fija y a la remuneración variable respectivamente (véase Nota 1.4). A 31 de diciembre de 2004 el importe de 2 miles de euros está pendiente de pago y se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por Periodificación” del pasivo del Balance de Situación adjunto (véase Nota 11.B).

10. Acreedores a Corto Plazo – Otros Acreedores.

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

Concepto	Miles de Euros
Acreedores Varios	7
Acreedores Margen Intermediación	107
Total	114

- a) **Acreedores Varios:** Los honorarios correspondientes a la auditoría del ejercicio 2004 devengados por Deloitte, S.L. han sido de 6 miles de euros. Durante el ejercicio 2004 ni Deloitte, S.L. ni ninguna empresa asociada ha devengado importe alguno en concepto de consultoría.
- b) **Acreedores Margen Intermediación:** importe pendiente de pago a “la Caixa”, correspondiente a la última Fecha de Pago, que el Fondo liquidará en la próxima Fecha de Pago (17 de enero de 2005) siempre que se disponga de liquidez suficiente y una vez se hayan atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

11. Ajustes Periodificación.

La composición de estos epígrafes del balance a 31 de diciembre de 2004 se desglosa en los cuadros siguientes:

a) Ajustes por Periodificación (Activo):

Concepto	Miles de Euros
Intereses de la Cuenta de Tesorería	54
Intereses de las Participaciones Hipotecarias	2.885
Total	2.939

- **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 2005 (véase Nota 7).
- **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 2005. (véase Nota 4)

b) Ajustes por Periodificación (Pasivo):

Concepto	Miles de Euros
Comisión de Gestión	118
Comisión de Administración	23
Comisión de Depósito	2
Intereses Permuta Financiera (Nota 12)	1.283
Remuneración Variable Crédito Participativo	2.244
Intereses del Crédito Participativo (Nota 9)	2
Intereses de los Bonos de Titulización (Nota 8)	5.527
Comisión Disponibilidad Crédito Participativo	4
Total	9.203

- **Comisión de Administración, Comisión de Depósito, Intereses de Permuta Financiera, Remuneración Fija y Variable del Crédito Participativo, Intereses del Crédito Participativo, Intereses de los Bonos de Titulización Hipotecaria y Comisión de Disponibilidad del Crédito Participativo:** comisiones e intereses devengados desde el 15 de octubre, Fecha de Pago, al 31 de diciembre, que el Fondo liquidará a "la Caixa" en la próxima Fecha de Pago (15 de enero del 2005) 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 15 de octubre, Fecha de Pago, al 31 de diciembre, y que el Fondo liquidará a la Sociedad Gestora en la próxima Fecha de

Pago (15 de enero del 2005) siempre que disponga de liquidez suficiente y una vez haya tendido las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

12. Cuentas de Orden.

El detalle de las Cuentas de Orden a 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Cuentas de Orden	Miles de Euros
Compromisos	
Permutas Financieras de Intereses – Nocional	1.106.912
Otras Cuentas de Orden	
Crédito Participativo	18.750
Morosos	5
	18.755

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

- a) **Crédito Participativo:** Importe del Crédito Participativo a 31 de diciembre de 2004 que se encuentra disponible. (véase Nota 1.4).
- b) **Morosos:** Importes correspondientes a los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias contabilizadas en Deudores de Dudoso Cobro (véase Nota 6).
- c) **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 tipo de interés tanto de las Participaciones Hipotecarias como de los Bonos.

La distribución del saldo a 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Concepto	Miles de euros Principal Nocional	Tipo Interés
Swap “A”		
- Receptor	1.076.912	2,3299 %
- Pagador	1.076.912	3,2559 %
Swap “B”		
- Receptor	30.000	2,5834 %
- Pagador	30.000	3,2559 %

El tipo de interés receptor corresponde a los tipos de interés de los Bonos, series “A” y “B”, fijado el día 13 de octubre de 2004, para el periodo del 15 de octubre de 2004, fecha de desembolso, al 17 de enero del 2005 (véase Nota 8).

El tipo de interés pagador corresponde al tipo de interés medio ponderado de las Participaciones Hipotecarias, mas un margen del 0,65%, fijado el 31 de diciembre de 2004.

El importe de los intereses devengados no vencidos a 31 de diciembre de 2004, 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 1.283 miles de euros (véase Nota 11.B). La liquidación se realizará por diferencia, que el Fondo abonará a "la Caixa" en la próxima Fecha de Pago (17 de enero del 2005) 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.

El importe total de los intereses devengados a favor de "la Caixa" y del Fondo durante el ejercicio 2004 ascendieron a 5.207 y 68 miles de euros respectivamente y se encuentran registrados como gasto e ingreso en el epígrafe "Permuta Financiera Intereses" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2004.

13. Cuadro de Financiación.

El Cuadro de Financiación al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

- **Origen y Aplicación de Fondos:**

APLICACIONES DE FONDOS	Miles de euros	
	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003*
Gastos de establecimiento		409
Adquisición Participaciones Hipotecarias		1.250.134
Bonos Titulización Hipotecaria:		
Amortización extraordinaria y traspaso a corto plazo	143.990	39.905
Amortización Crédito Participativo	219	
Total Aplicaciones de Fondos	144.209	1.290.448
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones (aumento de capital circulante)	0	39.685
Total	144.209	1.330.133

ORIGENES DE FONDOS	Miles de Euros	
	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003*
Recursos Procedentes de las Operaciones	82	27
Crédito Participativo		543
Emisión de Bonos de Titulización		1.250.000
Participaciones Hipotecarias:		
Amortización Extraordinaria, traspaso a corto plazo y Deudores Dudoso Cobro	134.020	79.563
Total Orígenes de Fondos	134.102	1.330.133
Exceso de Aplicaciones sobre Orígenes (disminución del capital circulante)	10.107	0
Total	144.209	1.330.133

- **Variaciones del Capital Circulante:**

Variaciones del Capital Circulante – 2003*	Miles de Euros	
	Aumentos	Disminuciones
Otros créditos	6	
Otros Acreedores		39.913
Tesorería	47.547	
Ajustes por Periodificaciones		7.861
Inversiones Financieras	39.906	
Totales	87.459	47.774
Variación del Capital Circulante		39.685

Variaciones del Capital Circulante – 2004	Miles de Euros	
	Aumentos	Disminuciones
Otros créditos	516	
Otros Acreedores		106
Tesorería		12.113
Ajustes por Periodificaciones	1.596	
Inversiones Financieras Temporales	902	
Emisión de obligaciones		902
Totales	3.014	13.121
Variación del Capital Circulante (disminución)	10.107	

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

Resultado del Ejercicio	Miles de Euros	
	2004	2003*
Aumentos:		
Gastos Establecimiento	82	27
Total Aumentos	82	27
Recursos Procedentes de las Operaciones	82	27

*Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

FIRMA POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Juan San Miguel Chápuli
Presidente

D. Fernando Cánovas Atienza
Consejero

D. Hernán Cortés Lobato
Consejero

D. Josep Ramón Montserrat Miró
Consejero

D^a. Ernest Gil Sánchez
Consejero

D. Mark Hall
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 17 de marzo del 2005, 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 2004, contenidas en las 19 páginas anteriores, numeradas del 1 al 19, 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.

**INFORME DE AUDITORIA DE LAS
CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2004**


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 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 29 de marzo de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 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 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Miguel Antonio Pérez

18 de marzo de 2005

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any **2005** Núm. **CC002474**
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 2004**

INFORME DE GESTION – EJERCICIO 2004**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 € 1.250.000.000,00, integrados por 12.200 Bonos de la Serie “A” y 300 Bonos de la Serie “B”, con un nominal unitario por Bono de € 100.000,00.

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 presente Informe de Gestión correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004 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 del ejercicio 2004 También se acompaña la Clasificación de la Cartera de Participaciones Hipotecarias, según distintos criterios, a fecha 31 de diciembre de 2004.

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 y de los Fallidos.



◆ **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 Operaciones Impagadas, 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 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 Pre pago.	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 2004, 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 2,455% y un máximo del 4,50%. (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 € 94,24 y un máximo de € 1.009.331,07. (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 € 1.250.000.000,00, 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 € 100.000,00, 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 doce 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. Juan San Miguel Chápuli
Presidente Consejo

D. Fernando Cánovas Atienza
Consejero

D. Hernán Cortés Lobato
Consejero

D. Josep Ramon. Montserrat Miró
Consejero

D. Ernest Gil Sánchez
Consejero

D. Mark Hall
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 17 de marzo de 2005, del Informe de Gestión de FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2004, 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 N° 1

fecha proceso:

07/01/2005

ICALCL1365408

página 1.1

Movimiento Mensual Cartera de Prestamos

Fecha	Amortizaciones		Principal Pendiente		Num. Op.
	Ordinarias (1)	Anticipaciones (2)	Importe	% sobre Inicial	
Saldo Anterior			1.210.475.688,52	96,8277	14566
31/01/2004	12.984.828,82	26.673.051,69	1.199.107.495,29	95,9184	14497
29/02/2004	3.640.442,94	7.727.750,29	1.186.580.978,33	94,9163	14413
31/03/2004	4.496.724,07	8.029.792,89	1.175.566.046,61	94,0352	14340
30/04/2004	3.862.537,00	7.152.394,72	1.164.749.001,59	93,1700	14252
31/05/2004	3.851.841,67	6.965.203,35	1.154.547.044,32	92,3539	14182
30/06/2004	4.232.169,78	5.969.787,49	1.143.258.911,25	91,4509	14098
31/07/2004	4.114.319,69	7.173.813,38	1.131.747.164,36	90,5301	14006
31/08/2004	3.820.139,07	7.691.607,82	1.123.197.400,02	89,8462	13947
30/09/2004	3.818.270,84	4.731.493,50	1.112.837.926,25	89,0175	13868
30/09/2004	3.907.963,31	6.451.510,46	1.102.053.113,99	88,1548	13797
31/10/2004	3.798.112,58	6.986.699,68	1.091.632.942,58	87,3213	13721
30/11/2004	3.708.124,91	6.712.046,50	1.077.863.764,12	86,2199	13646
31/12/2004	3.983.478,17	9.785.700,29			
	60.218.952,85	112.050.852,06			

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:

07/01/2005

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
31/01/2004	1.199.107.495,29	95,91835	7.727.750,29	0,63841	7,39752	0,70472	8,13640				
29/02/2004	1.186.580.978,33	94,91634	8.029.792,89	0,66965	7,74632	0,68144	7,87763	0,64947	7,52121		
31/03/2004	1.175.566.046,61	94,03524	7.152.394,72	0,60277	6,99823	0,63695	7,38120	0,65908	7,62846		
30/04/2004	1.164.749.001,59	93,16996	6.965.203,35	0,59250	6,88279	0,62165	7,20990	0,66319	7,67431		
31/05/2004	1.154.547.044,32	92,35390	5.969.787,49	0,51254	5,98001	0,56928	6,62145	0,62537	7,25167		
30/06/2004	1.143.258.911,25	91,45094	7.173.813,38	0,62135	7,20663	0,57547	6,69125	0,60621	7,03686		
31/07/2004	1.131.747.164,36	90,53010	7.691.607,82	0,67278	7,78121	0,60225	6,99231	0,61195	7,10117		
31/08/2004	1.123.197.400,02	89,84619	4.731.493,50	0,41807	4,90307	0,57079	6,63854	0,57004	6,63000	0,60976	7,07667
30/09/2004	1.112.837.926,25	89,01752	6.451.510,46	0,57439	6,67902	0,55513	6,46193	0,56530	6,57666	0,61220	7,10405
31/10/2004	1.102.053.113,99	88,15483	6.986.699,68	0,62783	7,27914	0,54013	6,29249	0,57120	6,64306	0,61720	7,16012
30/11/2004	1.091.632.942,58	87,32130	6.712.046,50	0,60905	7,06867	0,60376	7,00928	0,58728	6,82410	0,60633	7,03813
31/12/2004	1.077.863.764,12	86,21989	9.785.700,29	0,89643	10,24230	0,71119	8,20823	0,63319	7,33919	0,61970	7,18815

(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 Nº 3

fecha proceso:

07/01/2005

ICALCL1365728

página 1.2

Movimiento Mensual Impagados

Fecha	Incorporaciones			Recuperaciones			SALDO		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
Saldo anterior									
31/01/2004	243.925,05	342.527,97	586.453,02	242.622,21	340.288,77	582.910,98	2.403,30	3.921,58	6.324,88
29/02/2004	278.224,60	384.348,23	662.572,83	277.345,57	383.790,02	661.135,59	3.706,14	6.160,78	9.866,92
31/03/2004	385.739,96	471.875,50	857.615,46	385.613,41	470.918,80	856.532,21	4.585,17	6.718,99	11.304,16
30/04/2004	442.309,08	436.789,82	879.098,90	441.725,75	436.006,52	877.732,27	4.711,72	7.675,69	12.387,41
31/05/2004	391.919,81	343.378,53	735.298,34	390.071,98	340.996,12	731.068,10	5.295,05	8.458,99	13.754,04
30/06/2004	370.727,09	438.657,87	809.384,96	370.852,49	438.697,84	809.550,33	7.142,88	10.841,40	17.984,28
31/07/2004	342.001,08	412.935,64	754.936,72	342.865,27	414.972,86	757.838,13	7.017,48	10.801,43	17.818,91
31/08/2004	257.889,04	301.792,98	559.682,02	255.940,34	299.074,61	555.014,95	6.153,29	8.764,21	14.917,50
30/09/2004	326.646,31	380.032,90	706.679,21	325.409,08	378.735,40	704.144,48	8.101,99	11.482,58	19.584,57
31/10/2004	357.859,39	416.694,20	774.553,59	356.694,18	414.336,69	771.030,87	9.339,22	12.780,08	22.119,30
30/11/2004	308.840,01	345.086,18	653.926,19	308.928,12	344.425,07	653.353,19	10.504,43	15.137,59	25.642,02
31/12/2004	392.415,89	427.730,50	820.146,39	394.247,55	430.252,68	824.500,23	10.416,32	15.798,70	26.215,02
	4.098.497,31	4.701.850,32	8.800.347,63	4.092.315,95	4.692.495,38	8.784.811,33	8.584,66	13.276,52	21.861,18



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 4

fecha proceso:

07/01/2005

ICALCL1365728

página 2.2

Movimiento Mensual Fallidos

Fecha	Incorporaciones		Recuperaciones		SALDO	
	Activos Suspenso	Rendimientos Susp.	Activos Suspenso	Rendimientos Susp.	Activos Suspenso	Rendimientos Susp.
Saldo anterior						
31/01/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29/02/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/03/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/04/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/05/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/06/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/07/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/08/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/09/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/10/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/11/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 5

fecha proceso:

07/01/2005

ICALCL1389598

página 1.1

Impagados al 31/12/2004

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				Principal	Intereses		
Hasta 1 mes	14	1.926,37		2.406,89	4.333,26	0,00	0,00	0,00	0,00
De 1 a 2 meses	3	1.179,15		1.099,91	2.279,06	0,00	0,00	0,00	0,00
De 2 a 3 meses	1	0,00		0,00	0,00	265,29	428,31	693,60	0,00
De 3 a 6 meses	2	0,00		0,00	0,00	2.364,09	3.786,43	6.150,52	0,00
De 6 a 12 meses	3	0,00		0,00	0,00	2.849,76	5.554,98	8.404,74	0,00
Desde 12 meses	0	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totales	23	3.105,52		3.506,80	6.612,32	5.479,14	9.769,72	15.248,86	0,00

Antigüedad Deuda	Número Operaciones	IMPORTE IMPAGADO		IMPORTE IMPAGADO Intereses ord. y otros	IMPORTE IMPAGADO Total	Deuda		Valor Tasación Inmueble	%Deuda / Tasación
		Principal				Pendiente Vencer	Total		
Hasta 1 mes	14	1.926,37		2.473,81	4.400,18	957.892,21	962.292,39	1.449.190,26	66,40207
De 1 a 2 meses	3	1.179,15		1.139,41	2.318,56	284.248,67	286.567,23	415.407,07	68,98468
De 2 a 3 meses	1	265,29		451,43	716,72	48.772,91	49.489,63	69.284,68	71,42940
De 3 a 6 meses	2	2.364,09		4.122,94	6.487,03	219.058,68	225.545,71	287.688,27	78,39934
De 6 a 12 meses	3	2.849,76		6.138,06	8.987,82	237.532,65	246.520,47	313.653,19	78,59651
Desde 12 meses	0	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Totales	23	8.584,56		14.325,65	22.910,31	1.747.505,12	1.770.415,43	2.535.223,47	69,83272



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO N° 6

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Fecha Formalización

Intervalo Fechas Formalización	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación	
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha		
Del 01/07/1995 al 31/12/1995	2	0,01466	113.165,10	0,01050	3,799162	0,500000	3,750000	4,000000	134,477781	16/03/2016	48,991374	
Del 01/01/1996 al 30/06/1996	3	0,02198	101.326,66	0,00940	4,000000	0,500000	4,000000	4,000000	119,317664	10/12/2014	34,476639	
Del 01/07/1996 al 31/12/1996	5	0,03664	106.955,59	0,00992	3,779380	0,301771	3,750000	4,000000	205,468602	13/02/2022	41,551476	
Del 01/01/1997 al 30/06/1997	13	0,09527	580.605,47	0,05387	3,583846	0,662226	2,913000	4,000000	192,697058	21/01/2021	39,471944	
Del 01/07/1997 al 31/12/1997	13	0,09527	931.844,80	0,08645	3,576386	0,684395	3,250000	4,000000	190,161586	05/11/2020	49,247862	
Del 01/01/1998 al 30/06/1998	15	0,10992	681.184,44	0,06320	3,615998	0,499565	2,916000	4,000000	238,762924	23/11/2024	47,138991	
Del 01/07/1998 al 31/12/1998	20	0,14656	1.255.890,81	0,11652	3,469367	0,724510	3,163000	4,000000	225,195159	07/10/2023	46,524898	
Del 01/01/1999 al 30/06/1999	31	0,22717	1.881.063,28	0,17452	3,656419	0,658388	3,000000	4,250000	249,178271	06/10/2025	50,731939	
Del 01/07/1999 al 31/12/1999	79	0,57892	5.964.965,09	0,55341	3,553160	0,564292	2,803000	4,000000	264,008597	31/12/2026	50,991187	
Del 01/01/2000 al 30/06/2000	161	1,17983	12.967.137,46	1,20304	3,682216	0,437319	2,805000	4,250000	268,090751	05/05/2027	51,451271	
Del 01/07/2000 al 31/12/2000	270	1,97860	24.121.516,23	2,23790	3,581398	0,440542	2,913000	4,250000	272,555312	17/09/2027	53,231768	
Del 01/01/2001 al 30/06/2001	894	6,55137	68.385.349,40	6,34453	3,465962	0,655896	2,716000	4,250000	262,454796	14/11/2026	55,733750	
Del 01/07/2001 al 31/12/2001	1580	11,57848	113.269.161,03	10,50867	3,472802	0,723478	2,500000	4,500000	259,686039	22/08/2026	58,512130	
Del 01/01/2002 al 30/06/2002	1713	12,55313	135.620.203,03	12,58231	3,341011	0,732069	2,655000	4,250000	272,337128	11/09/2027	57,806084	
Del 01/07/2002 al 31/12/2002	4736	34,70614	360.282.502,55	33,42561	3,358162	0,741681	2,655000	4,404000	273,970972	30/10/2027	63,367966	
Del 01/01/2003 al 30/06/2003	3645	26,71112	310.621.854,33	28,81829	3,159667	0,834904	2,455000	4,131000	283,592436	18/08/2028	64,418385	
Del 01/07/2003 al 31/12/2003	466	3,41492	40.979.038,85	3,80188	3,192617	0,805264	2,455000	3,884000	289,618996	18/02/2029	64,682804	
Total Cartera	13646	100,00000	1.077.863.764,12	100,00000								
Media Ponderada:												
Media Simple:			78.987,52		3,322640	0,750513			274,469131	15/11/2027	61,500775	
Mínimo:			94,24		3,359530	0,746670			258,524186	17/07/2026	57,748420	
Máximo:			1.009.331,07		2,455000	0,000000			0,032854	01/01/2005	0,086924	
					4,500000	2,000000			358,997947	01/12/2034	78,029839	

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 7

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Tipos de Interés Nominales

Intervalo del Tipo	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/Tasación
						Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
02.00 02.49	2	0,01466	164.191,64	0,01523	2,455000	2,455000	299,998530	31/12/2029	42,410984	
02.50 02.99	1222	8,95501	125.941.648,30	11,68438	2,858858	2,500000	272,897899	28/09/2027	60,395711	
03.00 03.49	6796	49,80214	561.892.557,10	52,13020	3,217164	3,000000	275,752260	24/12/2027	61,901175	
03.50 03.99	5169	37,87923	358.661.893,34	33,27525	3,589528	3,500000	272,844772	26/09/2027	61,630963	
04.00 04.49	456	3,34164	31.145.822,99	2,88959	4,029841	4,000000	276,132799	04/01/2028	57,388501	
04.50 04.99	1	0,00733	57.650,75	0,00535	4,500000	4,500000	335,014374	30/11/2032	39,174540	
Total Cartera	13646	100,00000	1.077.863.764,12	100,00000						
Media Ponderada:					3,322640		274,469131	15/11/2027	61,500775	
Media Simple:			78.987,52		3,359530		258,524186	17/07/2026	57,748420	
Mínimo:			94,24		2,455000		0,032854	01/01/2005	0,086924	
Máximo:			1.009.331,07		4,500000		358,997947	01/12/2034	78,029839	

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 8

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Relación Principal/Valor Tasación

Intervalo de la Relación	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
000.00	004.99										
005.00	009.99	74	669.459,42	0,54228	3,325922	0,704039	2,805000	4,250000	207,197557	07/04/2022	2,792266
010.00	014.99	133	2.237.624,70	0,97464	3,286350	0,673724	2,655000	4,000000	157,256292	07/02/2018	8,109919
015.00	019.99	218	5.399.893,60	1,59754	3,316216	0,705299	2,555000	4,000000	170,302706	11/03/2019	12,850305
020.00	024.99	281	9.720.690,15	2,05921	3,318793	0,711187	2,555000	4,250000	183,625604	20/04/2020	17,724975
025.00	029.99	326	13.756.878,99	2,38898	3,353405	0,678643	2,555000	4,250000	191,563906	17/12/2020	22,730826
030.00	034.99	421	21.535.603,28	3,08515	3,379096	0,684854	2,555000	4,250000	208,146648	06/05/2022	27,534890
035.00	039.99	505	28.450.492,08	3,70072	3,343804	0,706367	2,555000	4,072000	218,512233	17/03/2023	32,534936
040.00	044.99	581	36.582.856,20	4,25766	3,339430	0,725038	2,455000	4,500000	240,549315	16/01/2025	37,543536
045.00	049.99	697	52.413.989,65	5,10772	3,324317	0,743311	2,555000	4,404000	242,733110	24/03/2025	42,555468
050.00	054.99	802	62.767.311,24	5,87718	3,302949	0,740165	2,455000	4,250000	260,452777	14/09/2026	47,506716
055.00	059.99	906	75.390.383,33	6,63931	3,296051	0,747693	2,555000	4,250000	263,508897	16/12/2026	52,542044
060.00	064.99	1180	102.102.243,51	8,64722	3,304699	0,760253	2,555000	4,250000	267,081823	04/04/2027	57,607252
065.00	069.99	1161	104.631.773,98	8,50799	3,287516	0,772988	2,555000	4,250000	273,574743	18/10/2027	62,461672
070.00	074.99	1374	121.864.638,47	10,06888	3,303204	0,753368	2,555000	4,250000	274,766083	24/11/2027	67,546576
075.00	079.99	2163	183.439.414,90	15,85080	3,339857	0,762761	2,500000	4,250000	280,406306	13/05/2028	72,785780
		2824	256.900.510,62	20,69471	3,342743	0,753313	2,555000	4,404000	314,354529	13/03/2031	76,484163
Total Cartera		13646	1.077.863.764,12	100,00000	100,000000						
Media Ponderada:											
Media Simple:			78.987,52			0,750513			274,469131	15/11/2027	61,500775
Mínimo:			94,24			0,746670			258,524186	17/07/2026	57,748420
Máximo:			1.009.331,07			0,000000			0,032854	01/01/2005	0,086924
						2,000000			358,997947	01/12/2034	78,029839

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 9

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Principal Pendiente

Intervalo del Principal	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Limites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
0.00	3259	23,88246	112.263.670,77	10,41539	3,436618	0,708807	2,555000	4,250000	213,602398	19/10/2022	46,889254
50,000.00	7149	52,38898	513.670.044,58	47,65631	3,358864	0,763774	2,455000	4,500000	271,911369	29/08/2027	61,985454
100,000.00	2453	17,97596	295.074.022,67	27,37582	3,280936	0,753141	2,455000	4,250000	289,186675	05/02/2029	64,487225
150,000.00	539	3,94988	91.351.419,77	8,47523	3,240317	0,728311	2,555000	4,033000	300,143480	04/01/2030	67,194253
200,000.00	137	1,00396	30.171.914,00	2,79923	3,170033	0,744832	2,505000	4,000000	294,516279	17/07/2029	62,923771
250,000.00	63	0,46167	17.177.050,39	1,59362	3,186725	0,704463	2,763000	3,750000	310,277424	09/11/2030	62,692980
300,000.00	22	0,16122	7.081.639,28	0,65701	3,126577	0,778192	2,850000	4,000000	297,648825	20/10/2029	51,542500
350,000.00	6	0,04397	2.243.209,89	0,20812	2,971971	0,725874	2,850000	3,160000	272,391550	12/09/2027	65,246934
400,000.00	6	0,04397	2.541.532,82	0,23579	3,008021	0,780077	2,816000	3,500000	203,873807	27/12/2021	54,099028
450,000.00	10	0,07328	4.636.223,75	0,43013	2,989573	0,755322	2,866000	3,297000	323,146457	05/12/2031	64,145304
600,000.00	1	0,00733	643.705,13	0,05972	3,250000	0,750000	3,250000	3,250000	264,016427	31/12/2026	62,255012
1,000,000.00	1	0,00733	1.009.331,07	0,09364	3,250000	0,600000	3,250000	3,250000	313,954825	01/03/2031	56,365790
Total Cartera	13646	100,00000	1.077.863.764,12	100,00000							
Media Ponderada:					3,322640	0,750513			274,469131	15/11/2027	61,500775
Media Simple:			78,987,52		3,359530	0,746670			258,524186	17/07/2026	57,748420
Mínimo:			94,24		2,455000	0,000000			0,032854	01/01/2005	0,086924
Máximo:			1.009.331,07		4,500000	2,000000			358,997947	01/12/2034	78,029839

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

Entidad : LA CAIXA

ANEXO Nº 10

fecha proceso: 07/01/2005

CL1367723

página 1.1

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004

Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés

Índice	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación	
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha		
Índice 053	I.R.P.H. CAJAS	3262	23,90444	225.887.203,70	20,95693	3,665462	0,137278	3,000000	4,250000	279,829406	26/04/2028	60,829261
Índice 023	MIBOR (IND.OFIC)	13	0,09527	930.670,11	0,08634	3,285672	0,972398	3,000000	3,500000	160,503367	17/05/2018	39,908546
Índice 159	MIBOR(IND.OF. NO EURIB)	493	3,61278	33.130.817,88	3,07375	3,298762	0,954225	2,806000	4,000000	244,796864	26/05/2025	56,683387
Índice 173	EURIBOR OFICIAL	9878	72,38751	817.915.072,43	75,88297	3,228969	0,911369	2,455000	4,500000	274,320355	10/11/2027	61,906763
Total Cartera		13646	100,00000	1.077.863.764,12	100,00000							
Media Ponderada:												
Media Simple:				78.987,52		3,322640	0,750513			274,469131	15/11/2027	61,500775
Mínimo:				94,24		3,359530	0,746670			258,524186	17/07/2026	57,748420
Máximo:				1.009.331,07		2,455000	0,000000			0,032854	01/01/2005	0,086924
						4,500000	2,000000			358,997947	01/12/2034	78,029839

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 11

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 1.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Fecha Amortización Final

Intervalo Fechas Amortización Final	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
Del 01/01/2005 al 30/06/2005	12	0,08794	301.057,75	0,02793	3,119155	0,864342	2,916000	3,750000	3,525245	17/04/2005	45,306640
Del 01/07/2005 al 31/12/2005	34	0,24916	1.560.353,89	0,14476	3,091527	0,704636	2,716000	3,789000	8,931883	28/09/2005	44,263110
Del 01/01/2006 al 30/06/2006	23	0,16855	586.322,85	0,05440	3,133222	0,807670	2,555000	3,783000	15,118628	05/04/2006	43,535646
Del 01/07/2006 al 31/12/2006	27	0,19786	779.241,79	0,07230	3,067640	0,680628	2,750000	3,750000	19,482488	15/08/2006	39,449479
Del 01/01/2007 al 30/06/2007	38	0,27847	916.846,20	0,08506	3,235732	0,693224	2,763000	3,750000	26,095136	05/03/2007	23,244747
Del 01/07/2007 al 31/12/2007	39	0,28580	838.465,79	0,07779	3,232547	0,808364	2,655000	3,750000	33,055343	03/10/2007	21,686979
Del 01/01/2008 al 30/06/2008	39	0,28580	1.093.232,99	0,10143	3,241405	0,761364	2,866000	4,000000	38,777185	25/03/2008	27,406899
Del 01/07/2008 al 31/12/2008	39	0,28580	878.295,44	0,08148	3,423159	0,744907	2,905000	4,250000	44,976079	29/09/2008	26,415403
Del 01/01/2009 al 30/06/2009	31	0,22717	839.314,78	0,07787	3,363341	0,872978	2,956000	4,000000	51,070690	03/04/2009	28,996085
Del 01/07/2009 al 31/12/2009	37	0,27114	1.361.514,54	0,12632	3,313091	0,787606	2,655000	4,000000	56,920201	28/09/2009	34,622331
Del 01/01/2010 al 30/06/2010	38	0,27847	1.415.587,07	0,13133	3,297036	0,681993	2,875000	3,750000	62,511125	17/03/2010	31,652825
Del 01/07/2010 al 31/12/2010	56	0,41038	2.018.235,90	0,18724	3,311216	0,811909	2,555000	4,000000	68,367858	11/09/2010	37,349785
Del 01/01/2011 al 30/06/2011	64	0,46900	2.605.624,00	0,24174	3,391271	0,827952	2,805000	4,000000	74,890117	29/03/2011	35,168363
Del 01/07/2011 al 31/12/2011	90	0,65953	3.489.860,86	0,32378	3,388718	0,719445	2,905000	4,000000	80,394701	13/09/2011	37,201395
Del 01/01/2012 al 30/06/2012	84	0,61557	3.679.190,38	0,34134	3,343268	0,710062	2,905000	4,000000	86,970454	31/03/2012	40,547828
Del 01/07/2012 al 31/12/2012	145	1,06258	6.700.577,76	0,62165	3,322447	0,798482	2,555000	4,000000	92,999207	30/09/2012	41,546462
Del 01/01/2013 al 30/06/2013	152	1,11388	7.898.126,93	0,73276	3,188259	0,811967	2,555000	4,000000	98,399401	14/03/2013	43,378758
Del 01/07/2013 al 31/12/2013	100	0,73282	5.370.989,18	0,49830	3,260404	0,775232	2,555000	4,000000	104,280307	09/09/2013	45,326281
Del 01/01/2014 al 30/06/2014	59	0,43236	2.995.231,84	0,27789	3,404125	0,754062	2,850000	4,250000	110,053307	03/03/2014	44,722984
Del 01/07/2014 al 31/12/2014	77	0,56427	4.253.541,04	0,39463	3,313471	0,769357	2,805000	4,250000	117,046088	02/10/2014	48,765067
Del 01/01/2015 al 30/06/2015	71	0,52030	4.515.049,20	0,41889	3,250031	0,837827	2,716000	4,250000	122,303001	11/03/2015	46,511979
Del 01/07/2015 al 31/12/2015	76	0,55694	4.512.535,00	0,41866	3,327849	0,769985	2,805000	4,000000	127,953843	30/08/2015	46,145540
Del 01/01/2016 al 30/06/2016	73	0,53496	4.206.314,58	0,39025	3,327595	0,798796	2,555000	4,250000	134,761365	24/03/2016	46,417749
Del 01/07/2016 al 31/12/2016	153	1,12121	8.722.926,32	0,80928	3,373405	0,787161	2,555000	4,000000	140,302984	09/09/2016	49,136681
Del 01/01/2017 al 30/06/2017	169	1,23846	10.454.852,60	0,96996	3,308468	0,732201	2,716000	4,000000	146,708974	23/03/2017	49,380411
Del 01/07/2017 al 31/12/2017	305	2,23509	18.532.097,88	1,71934	3,354575	0,763378	2,655000	4,000000	153,038404	02/10/2017	50,766008
Del 01/01/2018 al 30/06/2018	301	2,20577	21.340.923,66	1,97993	3,213164	0,814821	2,555000	4,250000	158,463148	16/03/2018	53,625131
Del 01/07/2018 al 31/12/2018	128	0,93800	8.760.570,94	0,81277	3,219934	0,831655	2,555000	4,000000	163,562552	18/08/2018	53,931974
Del 01/01/2019 al 30/06/2019	84	0,61557	5.377.174,23	0,49887	3,275908	0,757699	2,555000	4,250000	170,460892	16/03/2019	51,286063
Del 01/07/2019 al 31/12/2019	80	0,58625	5.646.511,20	0,52386	3,288463	0,679387	2,805000	4,000000	176,782318	24/09/2019	52,222792



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 2.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Fecha Amortización Final

Intervalo Fechas Amortización Final	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
Del 01/01/2020 al 30/06/2020	69	0,50564	5.487.516,61	0,50911	3.249.490	0,718994	2.555000	4.250000	182,464911	15/03/2020	55,509908
Del 01/07/2020 al 31/12/2020	75	0,54961	5.118.928,26	0,47491	3.359002	0,678926	2,855000	4,000000	188,924651	28/09/2020	52,243217
Del 01/01/2021 al 30/06/2021	92	0,67419	6.220.848,43	0,57715	3.273560	0,809805	2,663000	4,000000	194,868807	28/03/2021	54,153444
Del 01/07/2021 al 31/12/2021	237	1,73677	14.929.940,91	1,38514	3.423211	0,753665	2,555000	4,000000	200,167898	05/09/2021	56,593748
Del 01/01/2022 al 30/06/2022	221	1,61952	15.532.652,40	1,44106	3.336095	0,709517	2,555000	4,250000	206,558923	19/03/2022	57,995351
Del 01/07/2022 al 31/12/2022	489	3,58347	33.141.089,47	3,07470	3.381951	0,738347	2,555000	4,000000	212,849848	26/09/2022	59,740720
Del 01/01/2023 al 30/06/2023	611	4,47750	46.084.932,62	4,27558	3.242647	0,857052	2,655000	4,000000	218,293444	11/03/2023	60,364736
Del 01/07/2023 al 31/12/2023	167	1,22380	12.134.217,49	1,12577	3.249971	0,812546	2,555000	3,750000	223,649432	21/08/2023	60,397849
Del 01/01/2024 al 30/06/2024	64	0,46900	4.837.043,61	0,44876	3.309904	0,749668	2,713000	4,000000	230,375735	13/03/2024	55,832404
Del 01/07/2024 al 31/12/2024	60	0,43969	5.023.123,88	0,46603	3.245922	0,703270	2,655000	3,750000	237,057162	02/10/2024	57,576425
Del 01/01/2025 al 30/06/2025	59	0,43236	4.543.992,97	0,42157	3.227083	0,690911	2,703000	4,000000	242,352538	12/03/2025	59,682076
Del 01/07/2025 al 31/12/2025	51	0,37374	3.565.004,60	0,33075	3.437604	0,671945	2,805000	4,000000	248,589422	18/09/2025	61,345273
Del 01/01/2026 al 30/06/2026	107	0,78411	7.557.473,42	0,70115	3.378905	0,665910	2,802000	4,250000	254,945424	30/03/2026	57,952559
Del 01/07/2026 al 31/12/2026	238	1,74410	18.733.315,87	1,73800	3.388508	0,665022	2,655000	4,250000	260,784576	24/09/2026	62,902550
Del 01/01/2027 al 30/06/2027	273	2,00059	20.878.502,17	1,93703	3.353360	0,744085	2,655000	4,250000	266,608905	20/03/2027	60,311760
Del 01/07/2027 al 31/12/2027	674	4,93918	54.279.566,51	5,03585	3,411570	0,774245	2,763000	4,250000	272,867360	27/09/2027	64,298909
Del 01/01/2028 al 30/06/2028	768	5,62802	65.620.698,49	6,08803	3,228058	0,868038	2,616000	4,250000	278,638400	21/03/2028	65,280723
Del 01/07/2028 al 31/12/2028	328	2,40363	29.558.545,74	2,74233	3,219577	0,831512	2,455000	4,000000	283,383083	12/08/2028	65,137655
Del 01/01/2029 al 30/06/2029	103	0,75480	8.320.390,52	0,77193	3,428632	0,667753	2,866000	4,018000	290,828755	27/03/2029	60,293883
Del 01/07/2029 al 31/12/2029	241	1,76609	18.661.669,93	1,73136	3,476426	0,561559	2,500000	4,250000	296,679191	21/09/2029	62,514376
Del 01/01/2030 al 30/06/2030	323	2,36699	25.478.832,87	2,36383	3,448122	0,572536	2,555000	4,250000	302,873247	28/03/2030	62,781938
Del 01/07/2030 al 31/12/2030	492	3,60545	42.833.939,91	3,97397	3,510412	0,497963	2,455000	4,404000	308,691375	21/09/2030	63,911933
Del 01/01/2031 al 30/06/2031	570	4,17705	53.035.187,85	4,92040	3,465925	0,605871	2,505000	4,250000	314,796861	26/03/2031	61,783048
Del 01/07/2031 al 31/12/2031	671	4,91719	57.156.255,18	5,30273	3,444507	0,711583	2,555000	4,250000	320,305382	10/09/2031	62,995874
Del 01/01/2032 al 30/06/2032	672	4,92452	62.283.696,44	5,77844	3,352591	0,743803	2,555000	4,250000	326,835198	27/03/2032	61,665521
Del 01/07/2032 al 31/12/2032	1526	11,18276	135.908.892,17	12,60910	3,344887	0,755839	2,655000	4,500000	332,837803	25/09/2032	67,353307
Del 01/01/2033 al 30/06/2033	1415	10,36934	137.852.707,20	12,78944	3,174658	0,815157	2,555000	4,039000	338,600061	20/03/2033	66,744983
Del 01/07/2033 al 31/12/2033	413	3,02653	40.058.393,98	3,71646	3,197323	0,838969	2,555000	3,654000	342,428229	14/07/2033	66,585963
Del 01/01/2034 al 30/06/2034	8	0,05863	878.322,77	0,08149	3,036361	0,773835	2,555000	3,500000	349,093698	02/02/2034	57,797003



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 3.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación por Fecha Amortización Final

Intervalo	Fechas Amortización Final	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
								Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
Del 01/07/2034 al 31/12/2034												
		5	0,03664	497.515,26	0,04616	3,208910	0,920991	3,000000	3,500000	357,623372	20/10/2034	66,533255
Total Cartera		13646	100,00000	1.077.863.764,12	100,000000							
Media Ponderada:												
Media Simple: 78.987,52												
Mínimo: 94,24												
Máximo: 1.009.331,07												
						3,322640	0,750513			274,469131	15/11/2027	61,500775
						3,359530	0,746670			258,524186	17/07/2026	57,748420
						2,455000	0,000000			0,032854	01/01/2005	0,086924
						4,500000	2,000000			358,997947	01/12/2034	78,029839

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 12

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 1.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004

Clasificación Geográfica

Provincia/Comunidad Autónoma	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
04 ALMERIA	302	2,21310	20.771.654,20	1,92711	3,338338	0,796700	2,905000	4,250000	269,146847	06/06/2027	65,886455
11 CADIZ	480	3,51751	26.080.019,23	2,41960	3,402072	0,844689	2,805000	4,250000	250,966316	29/11/2025	64,918345
14 CORDOBA	192	1,40701	10.810.019,13	1,00291	3,495110	0,576827	2,755000	4,250000	265,497368	15/02/2027	60,494990
18 GRANADA	347	2,54287	20.523.159,91	1,90406	3,466006	0,725459	2,905000	4,250000	262,192012	06/11/2026	60,218704
21 HUELVA	379	2,77737	22.164.859,80	2,05637	3,489403	0,871057	2,797000	4,404000	281,667867	21/06/2028	67,122362
23 JAEN	189	1,38502	10.545.236,63	0,97835	3,425884	0,757700	2,655000	4,250000	251,835212	26/12/2025	60,528147
29 MÁLAGA	435	3,18775	26.138.228,73	2,42500	3,354205	0,879754	2,663000	4,500000	238,432222	13/11/2024	59,699905
41 SEVILLA	936	6,85915	58.089.873,12	5,38935	3,430960	0,703993	2,805000	4,250000	277,002303	31/01/2028	64,916151
ANDALUCIA	3260	23,88980	195.123.050,75	18,10280	3,421893	0,774081	2,655000	4,500000	264,123758	04/01/2027	63,552029
22 HUESCA	8	0,05863	680.624,93	0,06315	3,217845	0,862466	2,910000	3,631000	254,459161	16/03/2026	65,547425
50 ZARAGOZA	26	0,19053	1.589.607,42	0,14748	3,436589	0,555445	3,000000	4,000000	278,756230	24/03/2028	64,583857
ARAGON	34	0,24920	2.270.232,35	0,21060	3,385120	0,627685	2,910000	4,000000	273,039273	02/10/2027	64,810579
33 ASTURIAS	31	0,22717	1.771.644,82	0,16437	3,304670	0,920461	3,016000	4,000000	247,748966	23/08/2025	64,393114
PRINCIPADO DE ASTURIAS	31	0,22720	1.771.644,82	0,16440	3,304670	0,920461	3,016000	4,000000	247,748966	23/08/2025	64,393114
07 BALEARES	191	1,39968	18.047.074,43	1,67434	3,667290	0,597028	2,913000	4,250000	286,557327	17/11/2028	53,827785
BALEARES	191	1,39970	18.047.074,43	1,67430	3,667290	0,597028	2,913000	4,250000	286,557327	17/11/2028	53,827785
35 LAS PALMAS	131	0,95999	10.473.220,69	0,97166	3,500072	1,018256	2,805000	4,250000	273,895778	28/10/2027	63,465049
38 TENERIFE	181	1,32640	15.384.385,68	1,42730	3,546417	0,931883	2,813000	4,039000	294,949713	30/07/2029	65,750944
CANARIAS	312	2,28640	25.857.606,37	2,39900	3,526958	0,968149	2,805000	4,250000	286,109759	03/11/2028	64,791161
39 SANTANDER	167	1,22380	11.767.009,99	1,09170	3,187378	0,786556	2,805000	4,131000	260,657763	20/09/2026	57,511896
CANTABRIA	167	1,22380	11.767.009,99	1,09170	3,187378	0,786556	2,805000	4,131000	260,657763	20/09/2026	57,511896
02 ALBACETE	75	0,54961	4.338.738,11	0,40253	3,360449	0,929041	2,855000	4,000000	280,331354	11/05/2028	63,546938
13 CIUDAD REAL	117	0,85739	6.619.636,48	0,61414	3,318782	0,936936	2,855000	3,750000	276,349857	11/01/2028	64,787311
16 CUENCA	9	0,06595	561.596,60	0,05210	3,550505	0,531472	3,154000	4,000000	256,440246	15/05/2026	63,793183
45 TOLEDO	290	2,12516	21.216.963,38	1,96843	3,248749	0,875362	2,500000	4,250000	286,698949	21/11/2028	61,386285
CASTILLA-LA MANCHA	491	3,59810	32.736.934,57	3,03720	3,288030	0,891930	2,500000	4,250000	282,705585	22/07/2028	62,570870
05 AVILA	14	0,10259	833.024,06	0,07728	3,357243	0,760736	2,913000	3,750000	265,614983	18/02/2027	55,071617
09 BURGOS	27	0,19786	2.211.700,44	0,20519	3,147745	0,840794	2,805000	3,500000	281,167831	06/06/2028	62,166716
CASTILLA Y LEON	41	0,30050	3.044.724,50	0,28250	3,219281	0,813457	2,805000	3,750000	275,857102	27/12/2027	59,743999



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 2.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004

Clasificación Geográfica

Provincia/Comunidad Autónoma	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
19 GUADALAJARA	131	0,95999	10.833.316,27	1,00507	3,235533	0,882641	2,805000	3,750000	278,588239	19/03/2028	65,501678
CASTILLA-LA MANCHA	131	0,96000	10.833.316,27	1,00510	3,235533	0,882641	2,805000	3,750000	278,588239	19/03/2028	65,501678
24 LEON	140	1,02594	8.553.325,44	0,79354	3,280342	0,866343	2,905000	4,000000	279,602155	19/04/2028	62,774327
34 PALENCIA	25	0,18320	971.738,89	0,09015	3,477269	0,841218	3,250000	3,500000	238,174404	05/11/2024	61,389870
37 SALAMANCA	52	0,38106	4.985.510,46	0,46254	3,240470	0,792513	2,805000	4,000000	269,229725	08/06/2027	55,513089
40 SEGOVIA	28	0,20519	2.126.387,31	0,19728	3,179254	0,806403	2,805000	3,750000	238,836264	25/11/2024	49,659283
42 SORIA	15	0,10992	943.405,28	0,08753	3,478984	0,710487	3,250000	4,000000	281,063204	02/06/2028	66,407454
47 VALLADOLID	66	0,48366	5.458.387,22	0,50641	3,126666	0,777649	2,763000	3,822000	252,187501	05/01/2026	59,563359
49 ZAMORA	12	0,08794	870.721,51	0,08078	3,329670	0,790782	3,154000	3,500000	293,573864	18/06/2029	63,265567
CASTILLA Y LEON	338	2,47690	23.909.476,11	2,21820	3,260958	0,821242	2,763000	4,000000	266,772877	25/03/2027	60,020040
08 BARCELONA	1935	14,17998	186.678.604,63	17,31931	3,357830	0,602624	2,555000	4,250000	289,429481	12/02/2029	59,063664
17 GIRONA	276	2,02257	22.807.467,68	2,11599	3,496538	0,327649	2,743000	4,033000	276,057000	02/01/2028	60,789976
25 LLEIDA	192	1,40701	15.887.850,08	1,47401	3,348137	0,555242	2,655000	4,250000	275,559749	18/12/2027	63,262413
43 TARRAGONA	1083	7,93639	86.416.823,08	8,01742	3,404330	0,641274	2,663000	4,250000	288,670614	20/01/2029	64,553341
CATALUNYA	3486	25,54600	311.790.745,47	28,92670	3,382724	0,590251	2,555000	4,250000	287,371062	11/12/2028	61,137084
06 BADAJOZ	191	1,39968	11.099.518,98	1,02977	3,290188	0,758733	2,805000	4,111000	268,356558	13/05/2027	64,361616
10 CACERES	40	0,29313	3.118.533,16	0,28933	3,232402	0,814685	2,805000	3,750000	279,423292	13/04/2028	65,841211
EXTREMADURA	231	1,69280	14.218.052,14	1,31910	3,280182	0,768422	2,805000	4,111000	270,272876	10/07/2027	64,617823
15 LA CORUÑA	235	1,72212	15.503.452,13	1,43835	3,189335	0,786981	2,455000	4,000000	271,941857	30/08/2027	61,740138
27 LUGO	50	0,36641	3.084.186,84	0,28614	3,202053	0,698696	2,655000	4,000000	245,035472	02/06/2025	64,514214
32 ORENSE	16	0,11725	1.092.809,10	0,10139	3,313105	0,791991	2,805000	3,750000	290,010638	02/03/2029	62,102376
36 PONTEVEDRA	121	0,88671	9.013.971,33	0,83628	3,366689	0,773953	2,716000	4,000000	276,657020	20/01/2028	57,166137
GALICIA	422	3,09250	28.694.419,40	2,66220	3,246387	0,772975	2,455000	4,000000	270,790947	26/07/2027	60,771051
28 MADRID	2913	21,34691	283.712.333,17	26,32172	3,198504	0,850133	2,655000	4,000000	265,799434	24/02/2027	60,375036
COMUNIDAD DE MADRID	2913	21,34690	283.712.333,17	26,32170	3,198504	0,850133	2,655000	4,000000	265,799434	24/02/2027	60,375036
30 MURCIA	310	2,27173	19.994.148,60	1,85498	3,430237	0,837676	2,805000	4,404000	278,541661	18/03/2028	64,263855
REGION DE MURCIA	310	2,27170	19.994.148,60	1,85500	3,430237	0,837676	2,805000	4,404000	278,541661	18/03/2028	64,263855
31 NAVARRA	63	0,46167	5.579.453,64	0,51764	3,213847	0,506402	2,505000	4,000000	271,364733	12/08/2027	60,598914
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	63	0,46170	5.579.453,64	0,51760	3,213847	0,506402	2,505000	4,000000	271,364733	12/08/2027	60,598914
01 ALAVA	8	0,05863	861.378,76	0,07992	3,093546	0,505892	2,877000	3,500000	263,220584	07/12/2026	56,412468



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

Entidad : LA CAIXA

fecha proceso:

07/01/2005

CL1367723

página 3.3

Cartera de Operaciones Titulizadas al día 31/12/2004 Clasificación Geográfica

Provincia/Comunidad Autónoma	Número OP	%	Principal Pendiente	%	Tipo Nominal	Margen s/ Referencia	Tipos Límites		Vida Residual		Principal/ Tasación
							Mínimo	Máximo	Meses	Fecha	
20 GUIPUZCOA	8	0,05863	962.987,21	0,08934	3,137441	0,768831	2,977000	3,500000	331,492233	15/08/2032	65,521639
48 VIZCAYA	254	1,86135	22.919.880,35	2,12642	2,867411	0,560606	2,455000	3,750000	272,860396	27/09/2027	54,821256
PAIS VASCO	270	1,97860	24.744.246,32	2,29570	2,882112	0,565154	2,455000	3,750000	274,312012	10/11/2027	55,185451
26 LA RIOJA	19	0,13923	2.036.138,12	0,18890	3,352034	0,744746	3,000000	3,750000	281,997478	01/07/2028	62,536159
LAS RIOJA	19	0,13920	2.036.138,12	0,18890	3,352034	0,744746	3,000000	3,750000	281,997478	01/07/2028	62,536159
03 ALICANTE	298	2,18379	17.879.125,24	1,65876	3,423307	0,875361	2,913000	4,000000	261,928743	29/10/2026	63,937405
12 CASTELLON	58	0,42503	3.638.389,26	0,33756	3,501071	0,853095	2,913000	4,250000	279,783052	24/04/2028	58,232075
46 VALENCIA	563	4,12575	39.137.528,44	3,63103	3,370396	0,919484	2,805000	4,250000	279,274723	09/04/2028	66,868248
COMUNIDAD VALENCIANA	919	6,73460	60.655.042,94	5,62740	3,395800	0,900986	2,805000	4,250000	273,682102	22/10/2027	65,372830
51 CEUTA	11	0,08061	752.557,64	0,06982	3,459658	0,892754	3,350000	3,500000	238,539862	16/11/2024	65,043078
CEUTA	11	0,08060	752.557,64	0,06980	3,459658	0,892754	3,350000	3,500000	238,539862	16/11/2024	65,043078
52 MELILLA	6	0,04397	325.556,52	0,03020	3,404223	0,565497	3,055000	3,750000	201,824441	26/10/2021	41,321467
MELILLA	6	0,04400	325.556,52	0,03020	3,404223	0,565497	3,055000	3,750000	201,824441	26/10/2021	41,321467
Total Cartera	13646	100,00000	1.077.863.764,12	100,00000							
Media Ponderada:											
Media Simple:			78.987,52		3,322640	0,750513			274,469131	15/11/2027	61,500775
Mínimo:			94,24		3,359530	0,746670			258,524186	17/07/2026	57,748420
Máximo:			1.009.331,07		2,455000	0,000000			0,032854	01/01/2005	0,086924
					4,500000	2,000000			358,997947	01/12/2034	78,029839

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



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 13

fecha proceso:

07/01/2005

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		Principal Devengado Amortización	Principal Amortizado	Déficit Amortización	
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal Pendiente	% sobre Emisión	Amortizado	Principal Pendiente					
17/01/2005	2,32990 %	529,65	450,20												
15/10/2004	2,29650 %	525,52	446,69	6.411.344,00	0,00	2.516,63	88.271,47	88,27 %	30.702.886,00	1.076.911.934,00	30.702.886,00	30.702.886,00	0,00		
15/07/2004	2,21840 %	517,07	439,51	6.308.254,00	0,00	2.701,56	90.788,10	90,79 %	32.959.032,00	1.107.614.820,00	32.959.032,00	32.959.032,00	0,00		
15/04/2004	2,27310 %	546,16	464,24	6.663.152,00	0,00	2.883,01	93.489,66	93,49 %	35.172.722,00	1.140.573.852,00	35.172.722,00	35.172.722,00	0,00		
15/01/2004	2,31370 %	678,26	576,52	8.274.772,00	0,00	3.627,33	96.372,67	96,37 %	44.253.426,00	1.175.746.574,00	44.253.426,00	44.253.426,00	0,00		
30/09/2003							100.000,00		1.220.000.000,00						



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 14

fecha proceso:

07/01/2005

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		Principales Devengados Amortización	Principales Amortizados	Déficit Amortización	
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principales Pendientes	% sobre Emisión	Amortizado	Principales Pendientes				
17/01/2005	2,58340 %	665,31	565,51			0,00	0,00	100.000,00	100,00 %	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00
15/10/2004	2,54990 %	642,71	546,30	192.813,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100,00 %	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00
15/07/2004	2,47190 %	616,28	523,84	184.884,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100,00 %	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00
15/04/2004	2,52660 %	629,92	535,43	188.976,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100,00 %	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00
15/01/2004	2,56720 %	752,58	639,69	225.774,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100,00 %	0,00	30.000.000,00	0,00	0,00	0,00
30/09/2003											30.000.000,00	0,00	0,00	0,00



GESTICAIXA

Fondo : FONCAIXA HIPOTECARIO 7

ANEXO Nº 15

fecha proceso:

07/01/2005

ICALCL1394151

página 1.1

Bonos de Titulización al día 31/12/2004

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

TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
	% mensual constante	0.00	0.62	0.87	1.12	1.37	1.62	1.87	2.12		
	% anual equivalente	0.00	7.19	9.95	12.64	15.25	17.80	20.27	22.67		
BONOS SERIE A											
Sin ejercicio amortización opcional											
	Vida media	12.56	5.70	4.75	4.09	3.60	3.23	2.93	2.69		
	Amortización Final	15/07/2031	16/04/2018	15/04/2016	15/01/2015	15/01/2014	15/01/2013	16/04/2012	17/10/2011		
Con ejercicio amortización opcional (1)											
	Vida media	10.63	4.80	3.99	3.45	3.02	2.71	2.51	2.31		
	Amortización Final	17/07/2028	15/07/2016	15/10/2014	15/07/2013	16/07/2012	17/10/2011	15/04/2011	15/10/2010		
BONOS SERIE B											
Sin ejercicio amortización opcional											
	Vida media	27.64	13.82	11.87	10.56	9.54	8.61	7.91	7.36		
	Amortización Final	15/01/2035	15/10/2018	16/01/2017	15/07/2015	15/07/2014	15/07/2013	15/01/2013	16/04/2012		
Con ejercicio amortización opcional (1)											
	Vida media	23.77	11.76	10.01	8.75	7.76	7.01	6.50	6.00		
	Amortización Final	17/07/2028	15/07/2016	15/10/2014	15/07/2013	16/07/2012	17/10/2011	15/04/2011	15/10/2010		

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