

# FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

**INFORMACION MENSUAL A 28/02/2009 / MONTHLY INFORMATION AS OF 28/02/2009 (1)**

<b>Fecha Constitución</b>	26/09/2003	<b>Fecha Desembolso</b>	30/09/2003
<b>Sociedad Gestora</b>	GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.	<b>Director Aseguramiento</b>	"LA CAIXA"
<b>Originador y Administrador</b>	"LA CAIXA"	<b>Agente de Pagos</b>	"LA CAIXA"
<b>Crédito Subordinado</b>	"LA CAIXA"	<b>Mercado Negociación</b>	A.I.A.F. MERCADO RENTA FIJA
<b>Cta. Tesorería Tipo Garantizado</b>	"LA CAIXA"	<b>Registro Contable de Valores</b>	IBERCLEAR
<b>Contrato Permuta Intereses</b>	"LA CAIXA"	<b>Depositario Participaciones</b>	"LA CAIXA"
<b>Préstamo Subordinado</b>	"LA CAIXA"	<b>Audidores</b>	DELOITTE, S.L.

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

Serie Código ISIN Prelación	Fecha Emisión	Nominal Circulación (Unitario/Total)		Intereses	Tipo Interés Bruto Actual Unitario	Amortización Final Próxima Frecuencia		Calificación Actual MOODY'S STANDARD & POOR'S	
		Actual	Inicial						
<b>"A"</b> ES0337969002 <b>Preferente</b>	30/09/2003	53.986,42 12.200 Bonos 658.634.324,00	100.000,00 12.200 Bonos 1.220.000.000,00	Variable Euribor + 0,15% Trimestral	2,8004%  372,78 (3)	15/09/2040 (2) 15/04/2009  Trimestral		Aaa  50% Ponderación Coeficiente Solvencia	AAA
<b>"B"</b> ES0337969010 <b>Subordinada</b>	30/09/2003	100.000,00 300 Bonos 30.000.000,00	100.000,00 300 Bonos 30.000.000,00	Variable Euribor + 0,40% Trimestral	3,0538%  752,99 (3)	15/09/2040 (2) 15/04/2009  Trimestral		A2  100% Ponderación Coeficiente Solvencia	A+
<b>Totales</b>		688.634.324,00	1.250.000.000,00						

**VIDA MEDIA RESIDUAL EN AÑOS Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADAS SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA / RESIDUAL AVERAGE LIFE IN YEARS AND MATURITY ACCORDING TO CONSTANT PREPAYMENT RATES (CPR) (4)**

Tasa Amortización Anticipada		Bonos Serie "A"				Bonos Serie "B"			
% Mensual Constante	% Anual Equivalente	Sin amortización opcional (5)		Con amortización opcional (5)		Sin amortización opcional (5)		Con amortización opcional (5)	
		Vida Media	Amort.Final	Vida Media	Amort.Final	Vida Media	Amort.Final	Vida Media	Amort.Final
0.00	0.00	11.82	15/04/2032	11.60	16/10/2028	24.07	15/07/2037	19.76	16/10/2028
0.38	4.41	7.04	15/01/2024	6.90	15/10/2021	15.60	15/01/2025	12.76	15/10/2021
0.50	5.84	6.25	17/10/2022	6.08	15/04/2020	14.23	16/10/2023	11.25	15/04/2020
0.75	8.64	5.12	15/10/2020	4.97	16/07/2018	12.26	15/10/2021	9.50	16/07/2018
1.00	11.36	4.35	15/04/2019	4.22	17/04/2017	10.79	15/04/2020	8.26	17/04/2017
1.25	14.01	3.79	16/04/2018	3.67	15/04/2016	9.70	15/01/2019	7.25	15/04/2016
1.50	16.59	3.36	17/07/2017	3.25	15/07/2015	8.89	16/04/2018	6.50	15/07/2015
1.75	19.09	3.02	17/10/2016	2.93	15/01/2015	8.17	17/07/2017	6.00	15/01/2015

(1) Todos los importes monetarios están expresados en Euros.

(2) Fecha teórica de liquidación del Fondo de Titulización Hipotecaria.

(3) Interés Bruto Unitario a pagar en el próximo cupón.

(4) Hipótesis de morosidad y fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0%

(5) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del Principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial y todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad.

Préstamos Hipotecarios sobre Vivienda libre			
		Actual	Fecha Constitución
Principal	Número	10.499	14.836
	Pendiente	682.014.587,17	1.250.133.569,03
	Medio	64.959,96	84.263,52
	Mínimo	123,73	97,63
Interés	Máximo	912.970,26	1.040.606,53
	Media Pond	5,94%	3,91%
	Mínimo	4,25%	2,26%
	Máximo	7,38%	6,25%
Vida Residual (meses)	Media Pond	227,370	294,332
	Mínima	0,033	0,065
	Máxima	339,055	374,078
<b>Indice Referencia</b> (Distribución en % sobre el total de particip.)			
I.R.P.H. CAJAS		24,02 %	25,24 %
MIBOR(IND.OF. NO EURIBOR)		3,47 %	3,72 %
EURIBOR OFICIAL		72,41 %	70,93 %
Otros		0,10 %	0,11 %

Amortización Anticipada					
		Último mes	Últimos tres meses	Últimos seis meses	Últimos doce meses
Tasa Mensual Constante		0,35%	0,45%	0,40%	0,38%
Tasa Anual Equivalente		4,14%	5,26%	4,68%	4,41%
Distribución Geográfica					
		Actual	Fecha de Constitución		
Cataluña		29,60 %	28,77 %		
Madrid		25,46 %	26,46 %		
Andalucía		17,86 %	18,49 %		
Comunidad Valenciana		5,99 %	5,44 %		
Aragón		0,25 %	0,21 %		
Baleares		1,73 %	1,66 %		
Otras Comunidades		19,10 %	18,97 %		

Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Actual					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
70.00 - 74.99	8,70	70,69	65.00 - 69.99	19,97	67,76
60.00 - 64.99	12,45	62,55	55.00 - 59.99	10,81	57,59
50.00 - 54.99	10,41	52,51	45.00 - 49.99	9,01	47,43
40.00 - 44.99	7,24	42,46	35.00 - 39.99	5,99	37,69
30.00 - 34.99	5,05	32,68	25.00 - 29.99	3,51	27,55
20.00 - 24.99	2,79	22,62	15.00 - 19.99	1,89	17,73
10.00 - 14.99	1,34	12,66	05.00 - 09.99	0,65	7,73
00.00 - 04.99	0,20	3,18			

Principal/Valor Tasación(P/VT) - Valor Inicial					
% Intervalo	% Cartera	% PVT	% Intervalo	% Cartera	% PVT
75.00 - 79.99	37,66	78,10	70.00 - 74.99	12,39	72,68
65.00 - 69.99	10,43	67,62	60.00 - 64.99	9,20	62,47
55.00 - 59.99	7,43	57,70	50.00 - 54.99	5,73	52,60
45.00 - 49.99	4,93	47,54	40.00 - 44.99	3,76	42,63
35.00 - 39.99	2,94	37,59	30.00 - 34.99	2,10	32,62
25.00 - 29.99	1,45	27,63	20.00 - 24.99	0,94	22,55
15.00 - 19.99	0,60	17,88	10.00 - 14.99	0,29	12,97
05.00 - 09.99	0,12	8,08	00.00 - 04.99	0,04	2,59

Medio Ponderada:	52,57
Mínimo:	0,09
Máximo:	72,00

Medio Ponderada:	65,02
Mínimo:	0,01
Máximo:	79,89

## MOROSIDAD ACTUAL / CURRENT DELINQUENCY

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Principal	Deuda Vencida Intereses y Otros	Total	Deuda Pendiente Vencimiento	Deuda Total	Valor Tasación Inmuebles	% Deuda Total / Valor Tasación
HASTA 1 MES	32	5.317,65	9.267,73	14.585,38	2.348.417,04	2.363.002,42	4.729.131,76	49,97
DE 1 A 2 MESES	11	3.739,00	8.339,89	12.078,89	887.833,43	899.912,32	1.394.763,99	64,52
DE 2 A 3 MESES	8	4.319,15	12.040,10	16.359,25	842.634,42	858.993,67	1.475.655,51	58,21
DE 3 A 6 MESES	12	11.011,94	26.198,53	37.210,47	1.093.680,57	1.130.891,04	2.374.246,36	47,63
DE 6 A 12 MESES	6	9.350,81	20.496,68	29.847,49	436.328,27	466.175,76	754.390,44	61,80
DESDE 12 MESES	1	3.253,20	7.287,14	10.540,34	100.566,44	111.106,78	156.082,85	71,18
<b>Totales</b>	<b>70</b>	<b>36.991,75</b>	<b>83.630,07</b>	<b>120.621,82</b>	<b>5.709.460,17</b>	<b>5.830.081,99</b>	<b>10.884.270,91</b>	<b>53,56</b>

## Mejora Crediticia / Credit Enhancement

Bonos Subordinados	Actual		A la Emisión	
	4,36%	30.000.000,00	2,40%	30.000.000,00
Fondo de Reserva	2,72%	18.750.000,00	1,5%	18.750.000,00

## Otras Operaciones Financieras / Other Financial Operations

Activo	Saldo actual	Interés
Cuenta Tesorería T.I.G.	10.198.054,31	2,612 %
Pasivo		
Préstamo Subordinado	0,00	3,054 %
SWAP		
Permuta de intereses	Bonos	Margen
		0,650 %

## Información Adicional

<b>GESTICAIXA, SGFT SA</b>	Av.Diagonal, 621 - 629	08028 Barcelona
www.gesticaixa.es	Teléfono 93.404.77.94	Fax 93.330.75.48
<b>C.N.M.V.</b>	Passeig de Gràcia, 19	08007 Barcelona
	Paseo de la Castellana, 19	28046 Madrid

## RESPONSABILIDAD CONTENIDO INFORMACION:

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