

# BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

## Informe resumen

**Fecha:** 30/09/2008  
**Divisa:** EUR

### Valores emitidos: Bonos de Titulización

**Fecha constitución**  
12/07/2004

**NIF**  
G84054840  
**Sociedad Gestora**  
Europea de Titulización S.G.F.T

**Origenador/Cedente Activos**  
Bancaja

**Administrador Activos**  
Bancaja

**Directores Emisión Bonos**

Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan

**Aseguradores y Colocadores Bonos**

Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan  
CDC Ixis Capital Markets  
Fortis Bank  
Banco Cooperativo  
Banco Pastor

**Agente Pago Bonos**

Bancaja

**Mercado Negociación**

AIAF Mercado de Renta Fija

**Registro Contable Bonos**

Iberclear

**Cuenta Tesorería**

Bancaja

**Cuenta Amortización**

Bancaja

**Préstamo Subordinado**

Bancaja

**Préstamo Gastos Iniciales**

Bancaja

**Permuta Intereses**

Bancaja

**Depositorio Activos**

Bancaja

**Audidores Fondo**

Ernst&Young

Emisión de Bonos										
Serie Código ISIN	Fecha emisión Nº bonos	Nominal (Unitario Bono / Total Serie / %Factor)		Clase de interés Índice y margen Fechas de Pago	Tipo de Interés próximo cupón	Amortización		Calificación		
		Actual	Inicial			Vencimiento Final (legal) / frecuencia	Próxima	Actual	Inicial	
Serie A1 ES0312886007	16/07/2004 1.500	0,00 0,00	100.000,00 150.000.000,00	Variable Euribor 3M+0,060% (+0,21% desde 25/11/2005) 25.Feb/May/Ago/Nov		25/11/2005 25/11/2036	Amortizada	AAA Aaa AAA		
Serie A2 ES0312886015	16/07/2004 16.702	48.849,67 815.887.188,34 48,85%	100.000,00 1.670.200.000,00	Variable Euribor 3M+0,180% 25.Feb/May/Ago/Nov	5,1430% 25/11/2008 642,042068 Bruto 526,474496 Neto	25/11/2036 Trimestral 25.Feb/May/Ago/Nov	25/11/2008 "Pass-Through" Secuencial	AAA Aaa AAA	AAA Aaa AAA	
Serie B ES0312886023	16/07/2004 399	93.758,59 37.409.677,41 93,76%	100.000,00 39.900.000,00	Variable Euribor 3M+0,390% 25.Feb/May/Ago/Nov	5,3530% 25/11/2008 1.282,607094 Bruto 1.051,737817 Neto	25/11/2036 Trimestral 25.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	AA- A2 A	A+ A2 A	
Serie C ES0312886031	16/07/2004 238	93.748,74 22.312.200,12 93,75%	100.000,00 23.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,780% 25.Feb/May/Ago/Nov	5,7430% 25/11/2008 1.375,908591 Bruto 1.128,245045 Neto	25/11/2036 Trimestral 25.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	A- Baa2 BBB	BBB+ Baa2 BBB	
Serie D ES0312886049	16/07/2004 161	93.773,15 15.097.477,15 93,77%	100.000,00 16.100.000,00	Variable Euribor 3M+2,500% 25.Feb/May/Ago/Nov	7,4830% 25/11/2008 1.788,451936 Bruto 1.466,530588 Neto	25/11/2036 Trimestral 25.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB- Baa2 BB	BB+ Baa2 BB	
<b>Total</b>		<b>890.706.543,02</b>		<b>1.900.000.000,00</b>						

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
		% TACP Mensual									
		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00		
		% TACP Anual equivalente									
		2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00		
Serie A2	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,86	1,66	1,18	0,93	0,79	0,68	0,58	0,55
		Amort. final	Años	08/10/2011	30/05/2010	12/05/2009	09/05/2009	16/07/2009	06/05/2009	30/04/2009	19/04/2009
			Fecha	5,41	3,15	2,15	1,65	1,41	1,15	0,90	0,90
			Fecha	25/02/2014	25/11/2011	25/11/2010	25/05/2010	25/02/2010	25/11/2009	25/08/2009	25/08/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	3,53	1,98	1,37	1,05	0,85	0,71	0,61	0,54
		Amort. final	Años	04/09/2012	24/09/2010	02/12/2010	17/10/2009	08/05/2009	16/06/2009	05/11/2009	14/04/2009
			Fecha	25,42	25,42	25,42	25,42	24,42	25,42	18,42	14,16
			Fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2033	25/02/2034	25/02/2027	25/11/2022
Serie B	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,86	1,66	1,18	0,93	0,79	0,68	0,58	0,55
		Amort. final	Años	08/10/2011	30/05/2010	12/05/2009	09/05/2009	16/07/2009	06/05/2009	30/04/2009	19/04/2009
			Fecha	5,41	3,15	2,15	1,65	1,41	1,15	0,90	0,90
			Fecha	25/02/2014	25/11/2011	25/11/2010	25/05/2010	25/02/2010	25/11/2009	25/08/2009	25/08/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	3,53	2,03	1,45	1,14	0,95	0,82	0,72	0,65
		Amort. final	Años	04/09/2012	10/11/2010	03/11/2010	18/11/2009	09/10/2009	25/07/2009	20/06/2009	26/05/2009
			Fecha	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67
			Fecha	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034
Serie C	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,86	1,66	1,18	0,93	0,79	0,68	0,58	0,55
		Amort. final	Años	08/10/2011	30/05/2010	12/05/2009	09/05/2009	16/07/2009	06/05/2009	30/04/2009	19/04/2009
			Fecha	5,41	3,15	2,15	1,65	1,41	1,15	0,90	0,90
			Fecha	25/02/2014	25/11/2011	25/11/2010	25/05/2010	25/02/2010	25/11/2009	25/08/2009	25/08/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	3,53	2,03	1,45	1,14	0,95	0,82	0,72	0,65
		Amort. final	Años	04/09/2012	10/11/2010	03/11/2010	18/11/2009	09/10/2009	25/07/2009	20/06/2009	26/05/2009
			Fecha	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67
			Fecha	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034
Serie D	Con amortización opcional *	Vida media	Años	2,86	1,66	1,18	0,93	0,79	0,68	0,58	0,55
		Amort. final	Años	08/10/2011	30/05/2010	12/05/2009	09/05/2009	16/07/2009	06/05/2009	30/04/2009	19/04/2009
			Fecha	5,41	3,15	2,15	1,65	1,41	1,15	0,90	0,90
			Fecha	25/02/2014	25/11/2011	25/11/2010	25/05/2010	25/02/2010	25/11/2009	25/08/2009	25/08/2009
	Sin amortización opcional *	Vida media	Años	3,53	2,03	1,45	1,14	0,95	0,82	0,72	0,65
		Amort. final	Años	04/09/2012	10/11/2010	03/11/2010	18/11/2009	09/10/2009	25/07/2009	20/06/2009	26/05/2009
			Fecha	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67	25,67
			Fecha	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034	25/05/2034

\* Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el saldo vivo de los activos titulados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallidos de los activos titulados: 0%.

### Mejora de crédito y otras operaciones financieras

Mejora crediticia (MC)					
		Actual		A la emisión	
		% MC	% MC	% MC	% MC
Clase A	91,60%	815.887.188,34	9,61%	95,80%	1.820.200.000,00
Serie A1	0,00%	0,00	7,89%		150.000.000,00
Serie A2	91,60%	815.887.188,34	87,91%		1.670.200.000,00
Serie B	4,20%	37.409.677,41	5,41%	2,10%	39.900.000,00
Serie C	2,51%	22.312.200,12	2,90%	1,25%	23.800.000,00
Serie D	1,70%	15.097.477,15	1,20%	0,85%	16.100.000,00
Emisión de Bonos		890.706.543,02			1.900.000.000,00
Fondo de Reserva	1,20%	10.688.478,52	0,72%		13.680.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	23.414.479,57	4,963%	
Cuenta de Amortización	0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	2.127.192,12		
Ints. cobrados ptes de ingreso	769.714,58		
<b>Pasivo</b>	<b>Disponibile</b>	<b>Saldo</b>	<b>Interés</b>
Préstamo Gastos Iniciales		333.952,32	6,963%
Préstamo Subordinado		10.688.478,52	9,363%

Informe resumen

Fecha: 30/09/2008  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
12/07/2004

NIF  
G84054840  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bancaja

Administrador Activos  
Bancaja

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan

Aseguradores y Colocadores Bonos

Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan  
CDC Ixis Capital Markets  
Fortis Bank  
Banco Cooperativo  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
Bancaja

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Bancaja

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Bancaja

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	12.797	22.332	
Principal			
Pendiente vencimiento	881.525.583,93	1.900.030.732,91	
Medio	68.885,33	85.081,08	
Mínimo	0,07	16,21	
Máximo	405.121,27	443.266,52	
Interés nominal			
Medio ponderado	5,72%	3,19%	
Mínimo	4,75%	2,00%	
Máximo	9,67%	10,75%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	227	279	
Mínimo	05/10/2008	05/08/2004	
Máximo	19/03/2034	17/03/2034	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	0,92%	1,06%	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	0,00%	0,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,36%	0,47%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	97,22%	96,44%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	1,32%	1,56%	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	0,04%	0,02%	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,14%	0,43%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/V)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/V	% Cartera	% P/V
0,01 - 10%	0,44	6,96	0,08	7,95
10,01 - 20%	2,25	16,04	0,65	16,15
20,01 - 30%	4,97	25,48	1,92	25,78
30,01 - 40%	8,55	35,40	4,12	35,60
40,01 - 50%	14,32	45,44	7,76	45,46
50,01 - 60%	19,66	55,35	12,47	55,23
60,01 - 70%	27,96	65,24	20,41	65,74
70,01 - 80%	17,52	73,51	38,50	75,89
80,01 - 90%	4,32	83,03	10,88	84,92
90,01 - 100%			3,20	92,29
Medio ponderado		56,78		67,33
Mínimo		0,00		0,02
Máximo		87,30		94,68

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,46%	0,56%	0,68%	0,81%	1,18%
Tasa anual equivalente	5,43%	6,56%	7,89%	9,28%	13,28%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	3,95%	4,32%
Aragón	0,53%	0,54%
Asturias	0,05%	0,05%
Canarias	7,46%	7,41%
Cantabria	0,04%	0,02%
Castilla y León	1,82%	1,72%
Castilla-La Mancha	2,56%	2,60%
Cataluña	8,47%	9,28%
Comunidad Valenciana	47,54%	46,65%
Extremadura	0,07%	0,06%
Galicia	1,24%	1,14%
Islas Baleares	4,00%	4,29%
La Rioja	0,33%	0,32%
Madrid	15,83%	15,92%
Mejilla		0,00%
Murcia	2,74%	2,64%
Navarra	1,23%	1,23%
País Vasco	2,13%	1,79%

Morosidad actual										
Antigüedad	Número de activos	Deuda vencida impagada					Deuda pendiente de vencer	Deuda total	% Deuda Total / Valor tasación	
		Principal	Intereses	Otros	Total	%				
<i>Impagados</i>										
De > 0 a ≤ 1 Mes	645	127.987,82	131.326,70	0,00	259.314,52	22,70	47.641.677,70	47.900.992,22	68,02	53,55
De > 1 a ≤ 2 Meses	151	72.312,36	96.483,08	0,00	168.795,44	14,78	12.122.997,01	12.291.792,45	17,45	56,43
De > 2 a ≤ 3 Meses	43	24.020,06	37.190,47	0,00	61.210,53	5,36	3.015.113,37	3.076.323,90	4,37	56,98
De > 3 a ≤ 6 Meses	37	41.201,71	55.398,66	0,00	96.599,37	8,46	2.842.099,72	2.938.690,09	4,17	54,33
De > 6 a < 12 Meses	21	32.272,09	75.455,04	0,00	107.727,13	9,43	1.782.348,73	1.890.075,86	2,68	66,02
De ≥ 12 a < 18 Meses	5	10.825,06	24.454,25	0,00	35.279,31	3,09	365.995,18	401.274,49	0,57	71,40
De ≥ 18 a < 24 Meses	2	9.753,10	16.413,52	0,00	26.166,62	2,29	160.054,31	186.220,93	0,26	29,56
De ≥ 24 a < 36 Meses	17	172.605,29	214.482,35	0,00	387.087,64	33,89	1.351.631,38	1.738.719,02	2,47	65,33
Subtotal	921	490.977,49	651.194,07	0,00	1.142.171,56	100,00	69.281.917,40	70.424.088,96	100,00	54,69
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	921	490.977,49	651.194,07	0,00	1.142.171,56		69.281.917,40	70.424.088,96		54,69

Información adicional