

# BANCAJA 7 Fondo de Titulación de Activos

## Informe resumen

Fecha: 31/10/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
12/07/2004

NIF  
V84054840  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulación S.G.F.T

Origenador/Cedente Activos  
Bancaja  
Administrador Activos  
Bancaja  
Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan  
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  
Banco Popular Español S.A

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Credit Suisse International

Depositorio Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

### Valores emitidos: Bonos de Titulación

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 Fitch / Moody's / S&P		
		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	43.190,62 721.369.735,24 43,19%	100.000,00 1.670.200.000,00	Variable Euribor 3M+0,180% 25.Feb/May/Ago/Nov	1,0290% 25/11/2009 113,576934 Bruto 93,133086 Neto	25/11/2036 Trimestral 25.Feb/May/Ago/Nov	25/11/2009 "Pass-Through" Secuencial	AAA Aaa AAA	AAA Aaa AAA	
Serie B ES0312886023	16/07/2004 399	83.130,49 33.169.065,51 83,13%	100.000,00 39.900.000,00	Variable Euribor 3M+0,390% 25.Feb/May/Ago/Nov	1,2390% 25/11/2009 263,218842 Bruto 215,839450 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	88.213,27 20.994.758,26 88,21%	100.000,00 23.800.000,00	Variable Euribor 3M+0,780% 25.Feb/May/Ago/Nov	1,6290% 25/11/2009 367,231843 Bruto 301,130111 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	88.236,23 14.206.033,03 88,24%	100.000,00 16.100.000,00	Variable Euribor 3M+2,500% 25.Feb/May/Ago/Nov	3,3490% 25/11/2009 755,174676 Bruto 619,243234 Neto	25/11/2036 Trimestral 25.Feb/May/Ago/Nov	A determinar "Pass-Through" Prorrata inicio diferido / Secuencial	BBB- Ba2 BB	BB+ Ba2 BB	
Total		789.739.592,04 1.900.000.000,00								

Vida media y amortización final (en años) estimadas según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP)											
Serie	Con amortización opcional *	Vida media Años	% TACP Mensual								
			0,17	0,34	0,51	0,69	0,87	1,06	1,25	1,44	
			% TACP Anual equivalente								
			2,00	4,00	6,00	8,00	10,00	12,00	14,00	16,00	
Serie A2	Con amortización opcional *	Años	7,51	6,48	5,61	4,91	4,36	3,92	3,53	3,23	
	Amort. final	Fecha	05/03/2017	23/04/2016	06/10/2015	28/09/2014	03/09/2014	10/01/2013	05/11/2013	22/01/2013	
Sin amortización opcional *	Años	13,33	11,82	10,33	9,07	8,07	7,33	6,57	6,07		
	Amort. final	Fecha	25/02/2023	25/08/2021	25/02/2020	25/11/2018	25/11/2017	25/02/2017	25/05/2016	25/11/2015	
Serie B	Con amortización opcional *	Años	8,52	7,51	6,67	5,96	5,37	4,87	4,43	4,06	
	Amort. final	Fecha	05/07/2018	05/02/2017	29/06/2016	16/10/2015	13/03/2015	09/10/2014	04/06/2014	21/11/2013	
Sin amortización opcional *	Años	24,34	24,34	24,34	24,34	24,34	24,34	24,34	24,34		
	Amort. final	Fecha	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	25/02/2034	
Serie C	Con amortización opcional *	Años	7,29	6,29	5,45	4,77	4,23	3,81	3,43	3,14	
	Amort. final	Fecha	02/11/2017	14/02/2016	04/11/2015	08/07/2014	22/01/2014	20/08/2013	04/03/2013	19/12/2012	
Sin amortización opcional *	Años	13,33	11,82	10,33	9,07	8,07	7,33	6,57	6,07		
	Amort. final	Fecha	25/02/2023	25/08/2021	25/02/2020	25/11/2018	25/11/2017	25/02/2017	25/05/2016	25/11/2015	
Serie D	Con amortización opcional *	Años	8,27	7,29	6,47	5,79	5,21	4,72	4,31	3,94	
	Amort. final	Fecha	02/05/2018	02/11/2017	19/04/2016	14/08/2015	15/01/2015	21/07/2014	18/02/2014	10/09/2013	
Sin amortización opcional *	Años	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58	24,58		
	Amort. final	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)					
Clase	Actual	% MC	A la emisión		
			% MC	% MC	% MC
Clase A	91,34%	721.369.735,24	9,93%	95,80%	1.820.200.000,00
Serie A1	0,00%	0,00	7,89%		150.000.000,00
Serie A2	91,34%	721.369.735,24	87,91%		1.670.200.000,00
Serie B	4,20%	33.169.065,51	5,73%	2,10%	39.900.000,00
Serie C	2,66%	20.994.758,26	3,07%	1,25%	23.800.000,00
Serie D	1,80%	14.206.033,03	1,27%	0,85%	16.100.000,00
Emisión de Bonos		789.739.592,04			1.900.000.000,00
Fondo de Reserva	1,27%	10.057.368,26	0,72%		13.680.000,00

Otras operaciones financieras (actual)			
Activo	Saldo	Interés	
Cuenta de Tesorería	29.153.889,44	0,849%	
Cuenta de Amortización	0,00		
Ppales. cobrados ptes de ingreso	620.305,66		
Ints. cobrados ptes de ingreso	204.104,46		
Pasivo	Disponibles	Saldo	Interés
Préstamo Gastos Iniciales		0,00	
Préstamo Subordinado	10.057.368,26	4,849%	
Depósito en garantía permuta	Importe	Depositado	
COG *	0,00		
Efectivo		0,00	
Valores		0,00	

\* Cantidad Objeto de Garantía a favor del Fondo

Informe resumen

Fecha: 31/10/2009  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
12/07/2004

NIF  
V84054840

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  
Banco Popular Español S.A

Cuenta Amortización  
Bancaja

Préstamo Subordinado  
Bancaja

Préstamo Gastos Iniciales  
Bancaja

Permuta Intereses  
Credit Suisse International

Depositario Activos  
Bancaja

Audidores Fondo  
Ernst&Young

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

General			
	Actual	A la constitución	
Número	11.748	22.332	
Principal			
Pendiente vencimiento	776.774.158,29	1.900.030.732,91	
Medio	66.119,69	85.081,08	
Mínimo	6,86	16,21	
Máximo	396.489,62	443.266,52	
Interés nominal			
Medio ponderado	3,28%	3,19%	
Mínimo	1,24%	2,00%	
Máximo	8,67%	10,75%	
Vencimiento final			
Media ponderada (meses)	217	279	
Mínimo	04/11/2009	05/08/2004	
Máximo	15/03/2034	17/03/2034	
Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento)			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	0,88%	1,06%	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	0,00%	0,00%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	0,35%	0,47%	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)	97,32%	96,44%	
M. Hipotecario Cajas de Ahorro	1,33%	1,56%	
M. Hipotecario Conjunto de Entidades	0,04%	0,02%	
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)	0,09%	0,43%	

Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT)				
	Actual		A la constitución	
	% Cartera	% P/VT	% Cartera	% P/VT
0,01 - 10%	0,56	7,04	0,08	7,95
10,01 - 20%	2,58	15,93	0,65	16,15
20,01 - 30%	5,95	25,55	1,92	25,78
30,01 - 40%	9,90	35,49	4,12	35,60
40,01 - 50%	15,40	45,32	7,76	45,46
50,01 - 60%	21,07	55,25	12,47	55,23
60,01 - 70%	28,00	65,05	20,41	65,74
70,01 - 80%	13,80	73,55	38,50	75,89
80,01 - 90%	2,74	82,24	10,88	84,92
90,01 - 100%			3,20	92,29
Medio ponderado	54,72		67,33	
Mínimo	0,00		0,02	
Máximo	85,39		94,68	

Amortización anticipada					
	Mes actual	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses	Histórica
Tasa mensual constante	0,39%	0,39%	0,52%	0,59%	1,06%
Tasa anual equivalente	4,59%	4,58%	6,05%	6,85%	12,03%

Distribución geográfica		
	Actual	A la constitución
Andalucía	4,03%	4,32%
Aragón	0,51%	0,54%
Asturias	0,05%	0,05%
Canarias	7,61%	7,41%
Cantabria	0,04%	0,02%
Castilla y León	1,78%	1,72%
Castilla-La Mancha	2,57%	2,60%
Cataluña	8,62%	9,28%
Comunidad Valenciana	46,79%	46,65%
Extremadura	0,08%	0,06%
Galicia	1,24%	1,14%
Islas Baleares	4,18%	4,29%
La Rioja	0,30%	0,32%
Madrid	15,97%	15,92%
Melilla		0,00%
Murcia	2,83%	2,64%
Navarra	1,24%	1,23%
País Vasco	2,15%	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	443	99.515,61	55.805,28	0,00	155.320,89	10,22	31.291.532,47	31.446.853,36	53,79	50,60
De > 1 a ≤ 2 Meses	118	57.172,74	39.759,92	0,00	96.932,66	6,38	9.367.214,00	9.464.146,66	16,19	52,85
De > 2 a ≤ 3 Meses	59	49.761,00	36.342,96	0,00	86.103,96	5,67	5.327.466,02	5.413.569,98	9,26	54,53
De > 3 a ≤ 6 Meses	51	71.016,84	55.949,96	0,00	126.966,80	8,36	4.059.300,51	4.186.267,31	7,16	55,26
De > 6 a < 12 Meses	36	65.630,69	100.480,83	0,00	166.111,52	10,93	2.487.451,88	2.653.563,40	4,54	56,28
De ≥ 12 a < 18 Meses	28	68.340,53	136.369,29	0,00	204.709,82	13,47	2.074.693,77	2.279.403,59	3,90	66,10
De ≥ 18 a < 24 Meses	20	78.998,07	155.730,29	0,00	234.728,36	15,45	1.574.380,10	1.809.106,46	3,09	68,02
De ≥ 2 Años	21	158.014,51	290.349,96	0,00	448.364,47	29,51	757.474,87	1.205.839,34	2,06	34,67
Subtotal	776	648.447,99	870.788,49	0,00	1.519.236,48	100,00	56.939.513,62	58.458.750,10	100,00	52,26
<i>Dudosos (subjetivos)</i>										
Subtotal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	776	648.447,99	870.788,49	0,00	1.519.236,48		56.939.513,62	58.458.750,10		52,26