

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Informe resumen

Fecha: 30/11/2009  
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  
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

Valores emitidos: Bonos de Titulización

| Emisión de Bonos         |                           |                                                    |                                |                                                                                  |                                                              |                                                |                                                                               |                                       |                     |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Serie<br>Código ISIN     | Fecha emisión<br>Nº bonos | Nominal<br>(Unitario Bono / Total Serie / %Factor) |                                | Clase de interés<br>Índice y margen<br>Fechas de Pago                            | Tipo de Interés<br>próximo cupón                             | Amortización                                   |                                                                               | Calificación<br>Fitch / Moody's / S&P |                     |
|                          |                           | Actual                                             | Inicial                        |                                                                                  |                                                              | Vencimiento Final<br>(legal) / frecuencia      | Próxima                                                                       | Actual                                | Inicial             |
| Serie A1<br>ES0312886007 | 16/07/2004<br>1.500       | 0,00<br>0,00<br>0,00%                              | 100.000,00<br>150.000.000,00   | Variable<br>Euribor 3M+0,060%<br>(+0,21% desde 25/11/2005)<br>25.Feb/May/Ago/Nov |                                                              | 25/11/2005<br>25/11/2036<br>25.Feb/May/Ago/Nov | Amortizada                                                                    | AAA<br>Aaa<br>AAA                     |                     |
| Serie A2<br>ES0312886015 | 16/07/2004<br>16.702      | 42.075,22<br>702.740.324,44<br>42,08%              | 100.000,00<br>1.670.200.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,180%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 0,8950%<br>25/02/2010<br>96,235378 Bruto<br>76,913010 Neto   | 25/11/2036<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | 25/02/2010<br>"Pass-Through"<br>Secuencial                                    | AAA<br>Aaa<br>AAA                     | AAA<br>Aaa<br>AAA   |
| Serie B<br>ES0312886023  | 16/07/2004<br>399         | 81.083,53<br>32.352.328,47<br>81,08%               | 100.000,00<br>39.900.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,390%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 1,1050%<br>25/02/2010<br>228,970879 Bruto<br>187,756121 Neto | 25/11/2036<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>Inicio diferido /<br>Secuencial | AA<br>A2<br>A                         | A+<br>A2<br>A       |
| Serie C<br>ES0312886031  | 16/07/2004<br>238         | 88.213,27<br>20.994.758,26<br>88,21%               | 100.000,00<br>23.800.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,780%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 1,4950%<br>25/02/2010<br>337,023699 Bruto<br>276,359433 Neto | 25/11/2036<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>Inicio diferido /<br>Secuencial | A-<br>Baa2<br>BBB                     | BBB+<br>Baa2<br>BBB |
| Serie D<br>ES0312886049  | 16/07/2004<br>161         | 88.236,23<br>14.206.033,03<br>88,24%               | 100.000,00<br>16.100.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+2,500%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 3,2150%<br>25/02/2010<br>724,958670 Bruto<br>594,466109 Neto | 25/11/2036<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>Inicio diferido /<br>Secuencial | BBB-<br>Ba2<br>BB                     | BB+<br>Ba2<br>BB    |
| Total                    |                           | 770.293.444,20                                     | 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) |                             |                          |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                   |                             | % TACP Mensual           |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                                                                                                                   |                             | % TACP Anual equivalente |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                                                                                                                   |                             |                          | 0,17            | 0,34       | 0,51       | 0,69       | 0,87       | 1,06       | 1,25       | 1,44       |
| Serie A2                                                                                                                                          | Con amortización opcional * | Vida media               | Años 7,84       | 6,77       | 5,93       | 5,20       | 4,62       | 4,17       | 3,76       | 3,45       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 13,08      | 11,57      | 10,33      | 9,07       | 8,07       | 7,33       | 6,57       | 6,07       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/11/2022      | 25/05/2021 | 25/02/2020 | 25/11/2018 | 25/11/2017 | 25/02/2017 | 25/05/2016 | 25/11/2015 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años 8,96       | 7,91       | 7,03       | 6,30       | 5,69       | 5,16       | 4,71       | 4,32       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 10/12/2018 | 24/09/2017 | 11/09/2016 | 17/02/2016 | 07/07/2015 | 27/12/2014 | 16/07/2014 | 24/02/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/11/2033      | 25/11/2033 | 25/11/2033 | 25/11/2033 | 25/08/2033 | 25/08/2033 | 25/05/2033 | 25/02/2033 |
| Serie B                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años 7,81       | 6,75       | 5,91       | 5,18       | 4,60       | 4,15       | 3,74       | 3,43       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 13,08      | 11,57      | 10,33      | 9,07       | 8,07       | 7,33       | 6,57       | 6,07       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/11/2022      | 25/05/2021 | 25/02/2020 | 25/11/2018 | 25/11/2017 | 25/02/2017 | 25/05/2016 | 25/11/2015 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años 8,93       | 7,88       | 7,01       | 6,28       | 5,67       | 5,15       | 4,70       | 4,31       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 10/01/2018 | 15/09/2017 | 11/01/2016 | 02/10/2016 | 30/06/2015 | 22/12/2014 | 07/11/2014 | 20/02/2014 |
|                                                                                                                                                   |                             | 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 7,20       | 6,23       | 5,45       | 4,79       | 4,26       | 3,84       | 3,46       | 3,18       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 13,08      | 11,57      | 10,33      | 9,07       | 8,07       | 7,33       | 6,57       | 6,07       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/11/2022      | 25/05/2021 | 25/02/2020 | 25/11/2018 | 25/11/2017 | 25/02/2017 | 25/05/2016 | 25/11/2015 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años 8,23       | 7,27       | 6,47       | 5,80       | 5,24       | 4,76       | 4,34       | 3,99       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 20/01/2018 | 02/03/2017 | 18/04/2016 | 18/08/2015 | 23/01/2015 | 08/01/2014 | 03/04/2014 | 25/10/2013 |
|                                                                                                                                                   |                             | 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 7,20       | 6,23       | 5,45       | 4,79       | 4,26       | 3,84       | 3,46       | 3,18       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 13,08      | 11,57      | 10,33      | 9,07       | 8,07       | 7,33       | 6,57       | 6,07       |
|                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/11/2022      | 25/05/2021 | 25/02/2020 | 25/11/2018 | 25/11/2017 | 25/02/2017 | 25/05/2016 | 25/11/2015 |
|                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años 8,23       | 7,27       | 6,47       | 5,80       | 5,24       | 4,76       | 4,34       | 3,99       |
|                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años 20/01/2018 | 02/03/2017 | 18/04/2016 | 18/08/2015 | 23/01/2015 | 08/01/2014 | 03/04/2014 | 26/10/2013 |
|                                                                                                                                                   |                             | 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 titulizados sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.  
Hipótesis de morosidad y fallidos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |        |              |                  |       |
|------------------------|--------|----------------|--------|--------------|------------------|-------|
|                        |        | Actual         |        | A la emisión |                  |       |
|                        |        |                |        | % MC         |                  | % MC  |
| Clase A                | 91,23% | 702.740.324,44 | 10,08% | 95,80%       | 1.820.200.000,00 | 4,92% |
| Serie A1               | 0,00%  | 0,00           | 7,89%  |              | 150.000.000,00   |       |
| Serie A2               | 91,23% | 702.740.324,44 | 87,91% |              | 1.670.200.000,00 |       |
| Serie B                | 4,20%  | 32.352.328,47  | 5,88%  | 2,10%        | 39.900.000,00    | 2,82% |
| Serie C                | 2,73%  | 20.994.758,26  | 3,15%  | 1,25%        | 23.800.000,00    | 1,57% |
| Serie D                | 1,84%  | 14.206.033,03  | 1,31%  | 0,85%        | 16.100.000,00    | 0,72% |
| Emisión de Bonos       |        | 770.293.444,20 |        |              | 1.900.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 1,31%  | 10.057.368,26  | 0,72%  |              | 13.680.000,00    |       |

Otras operaciones financieras (actual)

| Activo                           |  | Saldo         | Interés    |
|----------------------------------|--|---------------|------------|
| Cuenta de Tesorería              |  | 11.110.225,13 | 0,715%     |
| Cuenta de Amortización           |  | 0,00          |            |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso |  | 918.418,68    |            |
| Ints. cobrados ptes de ingreso   |  | 257.092,49    |            |
| Pasivo                           |  | Disponible    | Saldo      |
| Préstamo Gastos Iniciales        |  |               | 0,00       |
| Préstamo Subordinado             |  | 10.057.368,26 | 4,515%     |
| 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: 30/11/2009  
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                                                                     | 11.697         | 22.332            |  |
| Principal                                                                  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento                                                      | 770.472.105,41 | 1.900.030.732,91  |  |
| Medio                                                                      | 65.869,21      | 85.081,08         |  |
| Mínimo                                                                     | 1,23           | 16,21             |  |
| Máximo                                                                     | 395.797,70     | 443.266,52        |  |
| Interés nominal                                                            |                |                   |  |
| Medio ponderado                                                            | 3,05%          | 3,19%             |  |
| Mínimo                                                                     | 1,24%          | 2,00%             |  |
| Máximo                                                                     | 7,62%          | 10,75%            |  |
| Vencimiento final                                                          |                |                   |  |
| Media ponderada (meses)                                                    | 216            | 279               |  |
| Mínimo                                                                     | 02/12/2009     | 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)                                     | 97,34%         | 96,44%            |  |
| M. Hipotecario Cajas de Ahorro                                             | 1,31%          | 1,56%             |  |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       | 0,04%          | 0,02%             |  |
| Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)                       | 0,08%          | 0,43%             |  |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |           |        |                   |        |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------|--------|
|                                                            | Actual    |        | A la constitución |        |
|                                                            | % Cartera | % P/VT | % Cartera         | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 | 0,58      | 7,05   | 0,08              | 7,95   |
| 10,01 - 20%                                                | 2,59      | 15,89  | 0,65              | 16,15  |
| 20,01 - 30%                                                | 6,03      | 25,56  | 1,92              | 25,78  |
| 30,01 - 40%                                                | 10,03     | 35,49  | 4,12              | 35,60  |
| 40,01 - 50%                                                | 15,46     | 45,28  | 7,76              | 45,46  |
| 50,01 - 60%                                                | 21,28     | 55,23  | 12,47             | 55,23  |
| 60,01 - 70%                                                | 27,99     | 65,04  | 20,41             | 65,74  |
| 70,01 - 80%                                                | 13,48     | 73,58  | 38,50             | 75,89  |
| 80,01 - 90%                                                | 2,56      | 82,20  | 10,88             | 84,92  |
| 90,01 - 100%                                               |           |        | 3,20              | 92,29  |
| Medio ponderado                                            |           | 54,54  |                   | 67,33  |
| Mínimo                                                     |           | 0,00   |                   | 0,02   |
| Máximo                                                     |           | 85,18  |                   | 94,68  |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,38%      | 0,39%           | 0,46%           | 0,57%            | 1,05%     |
| Tasa anual equivalente  | 4,46%      | 4,62%           | 5,40%           | 6,65%            | 11,92%    |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 4,04%  | 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                | 8,65%  | 9,28%             |
| Comunidad Valenciana    | 46,75% | 46,65%            |
| Extremadura             | 0,08%  | 0,06%             |
| Galicia                 | 1,24%  | 1,14%             |
| Islas Baleares          | 4,19%  | 4,29%             |
| La Rioja                | 0,31%  | 0,32%             |
| Madrid                  | 15,98% | 15,92%            |
| Melilla                 |        | 0,00%             |
| Murcia                  | 2,83%  | 2,64%             |
| Navarra                 | 1,23%  | 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        | %      |                           |               | %      |                                |
| Impagados            |                   |                        |            |       |              |        |                           |               |        |                                |
| De > 0 a ≤ 1 Mes     | 512               | 118.951,49             | 55.708,62  | 0,00  | 174.660,11   | 11,13  | 37.063.844,99             | 37.238.505,10 | 57,68  | 50,73                          |
| De > 1 a ≤ 2 Meses   | 139               | 75.036,34              | 50.392,42  | 0,00  | 125.428,76   | 8,00   | 11.647.874,53             | 11.773.303,29 | 18,24  | 51,34                          |
| De > 2 a ≤ 3 Meses   | 44                | 38.344,29              | 26.746,98  | 0,00  | 65.091,27    | 4,15   | 3.632.704,14              | 3.697.795,41  | 5,73   | 53,31                          |
| De > 3 a ≤ 6 Meses   | 40                | 46.511,06              | 42.836,80  | 0,00  | 89.347,86    | 5,70   | 3.221.671,40              | 3.311.019,26  | 5,13   | 56,49                          |
| De > 6 a < 12 Meses  | 36                | 68.269,10              | 94.767,28  | 0,00  | 163.036,38   | 10,39  | 2.582.818,81              | 2.745.855,19  | 4,25   | 57,44                          |
| De ≥ 12 a < 18 Meses | 32                | 87.611,02              | 156.213,39 | 0,00  | 243.824,41   | 15,54  | 2.427.741,11              | 2.671.565,52  | 4,14   | 67,70                          |
| De ≥ 18 a < 24 Meses | 20                | 79.269,95              | 145.878,26 | 0,00  | 225.148,21   | 14,35  | 1.494.091,66              | 1.719.239,87  | 2,66   | 63,25                          |
| De ≥ 2 Años          | 24                | 168.387,98             | 313.719,53 | 0,00  | 482.107,51   | 30,73  | 922.657,38                | 1.404.764,89  | 2,18   | 37,15                          |
| Subtotal             | 847               | 682.381,23             | 886.263,28 | 0,00  | 1.568.644,51 | 100,00 | 62.993.404,02             | 64.562.048,53 | 100,00 | 51,91                          |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |            |       |              |        |                           |               |        |                                |
|                      | 0                 | 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                | 847               | 682.381,23             | 886.263,28 | 0,00  | 1.568.644,51 |        | 62.993.404,02             | 64.562.048,53 |        | 51,91                          |

Información adicional