

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos

Informe resumen

Fecha: 31/01/2021  
Divisa: EUR



Fecha constitución  
12/07/2004

NIF  
V84054840  
Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan

Aseguradores  
Bancaja  
BNP Paribas  
CDC IXIS Capital Markets  
Fortis Bank  
Deutsche Bank  
JP Morgan  
Banco Cooperativo Español  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
BNP Paribas

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Citibank

Cuenta Amortización  
Bankia

Préstamo Subordinado  
Bankia

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Permuta Intereses  
Credit Suisse International

Depositarario Activos  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

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       |                                                    | 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 | 25/02/2021                                                  | 25/11/2005<br>25/11/2036<br>25.Feb/May/Ago/Nov | Amortizada                                                                    | AAAsf<br>Aaa (sf)<br>AAA (sf)         | AAA<br>Aaa<br>AAA     |
| Serie A2<br>ES0312886015 | 16/07/2004<br>16.702      | 10.408,72<br>173.846.441,44<br>10,41%              | 100.000,00<br>1.670.200.000,00 | Variable<br>Euribor 3M+0,180%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 0,0000%<br>25/02/2021<br>0,000000 Bruto<br>0,000000 Neto    | 25/11/2036<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | 25/02/2021<br>"Pass-Through"<br>Secuencial                                    | AAAsf<br>Aa1 (sf)<br>AAA (sf)         | AAA<br>Aaa<br>AAA     |
| Serie B<br>ES0312886023  | 16/07/2004<br>399         | 22.057,36<br>8.800.886,64<br>22,06%                | 100.000,00<br>39.900.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,390%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 0,0000%<br>25/02/2021<br>0,000000 Bruto<br>0,000000 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+sf<br>A1 (sf)<br>AA- (sf)           | A+ A2 A<br>Aa2<br>BBB |
| Serie C<br>ES0312886031  | 16/07/2004<br>238         | 22.055,04<br>5.249.099,52<br>22,06%                | 100.000,00<br>23.800.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+0,780%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 0,2570%<br>25/02/2021<br>14,485260 Bruto<br>11,733061 Neto  | 25/11/2036<br>Trimestral<br>25.Feb/May/Ago/Nov | A determinar<br>"Pass-Through"<br>Prorrata<br>inicio diferido /<br>Secuencial | Asf<br>Baa3<br>BBB-<br>(sf)           | BBB+<br>Baa2<br>BBB   |
| Serie D<br>ES0312886049  | 16/07/2004<br>161         | 22.060,78<br>3.551.785,58<br>22,06%                | 100.000,00<br>16.100.000,00    | Variable<br>Euribor 3M+2.500%<br>25.Feb/May/Ago/Nov                              | 1,9770%<br>25/02/2021<br>111,458414 Bruto<br>90,281315 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-sf<br>B1 (sf)<br>B (sf)           | BB+<br>Baa2 BB<br>B   |
| Total                    |                           | 191.448.213,18                                     | 1.900.000.000,00               |                                                                                  |                                                             |                                                |                                                                               |                                       |                       |

| Vida media y amortización final (en años) estimadas a Fecha de Pago según diferentes hipótesis de % de tasa constante de amortización anticipada o prepago (TACP) |                             |                          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                                   |                             | % TACP Mensual           |            | 0,17       | 0,25       | 0,34       | 0,43       | 0,51       | 0,60       | 0,69       | 0,78       |
|                                                                                                                                                                   |                             | % TACP Anual equivalente |            | 2,00       | 3,00       | 4,00       | 5,00       | 6,00       | 7,00       | 8,00       | 9,00       |
| Serie A2                                                                                                                                                          | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |            |
|                                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 4,26       | 4,08       | 3,91       | 3,74       | 3,59       | 3,45       | 3,32       | 3,19       |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 25/02/2025 | 21/12/2024 | 20/10/2024 | 22/08/2024 | 28/06/2024 | 07/05/2024 | 19/03/2024 | 02/02/2024 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/05/2031 | 25/02/2031 | 25/11/2030 | 25/08/2030 | 25/05/2030 | 25/02/2030 | 25/11/2029 | 25/08/2029 |            |
| Serie B                                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |            |
|                                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 11,13      | 10,93      | 10,71      | 10,49      | 10,25      | 10,00      | 9,74       | 9,49       |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 11/01/2032 | 27/10/2031 | 09/08/2031 | 19/05/2031 | 21/02/2031 | 22/11/2030 | 21/08/2030 | 20/05/2030 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/08/2032 | 25/05/2032 | 25/05/2032 | 25/02/2032 | 25/11/2031 | 25/08/2031 | 25/05/2031 | 25/02/2031 |            |
| Serie C                                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |            |
|                                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 12,10      | 11,98      | 11,86      | 11,72      | 11,56      | 11,40      | 11,23      | 11,04      |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 27/12/2032 | 14/11/2032 | 01/10/2032 | 10/08/2032 | 13/06/2032 | 17/04/2032 | 13/02/2032 | 08/12/2031 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/05/2033 | 25/05/2033 | 25/02/2033 | 25/02/2033 | 25/02/2033 | 25/11/2032 | 25/11/2032 | 25/08/2032 |            |
| Serie D                                                                                                                                                           | Con amortización opcional * | Vida media               | Años       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       | 0,25       |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |
|                                                                                                                                                                   |                             | Fecha                    | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 | 25/02/2021 |            |
|                                                                                                                                                                   | Sin amortización opcional * | Vida media               | Años       | 12,84      | 12,80      | 12,74      | 12,68      | 12,63      | 12,55      | 12,48      | 12,39      |
|                                                                                                                                                                   |                             | Amort. final             | Años       | 23/09/2033 | 08/09/2033 | 18/08/2033 | 27/07/2033 | 08/07/2033 | 10/06/2033 | 16/05/2033 | 14/04/2033 |
|                                                                                                                                                                   |                             | 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 fallos de los activos titulizados: 0%.

\* 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 fallos de los activos titulizados: 0%.

Mejora de crédito y otras operaciones financieras

| Mejora crediticia (MC) |        |                |        |        |                  |       |
|------------------------|--------|----------------|--------|--------|------------------|-------|
|                        |        | Actual         |        |        | A la emisión     |       |
|                        |        |                | % MC   |        |                  | % MC  |
| Clase A                | 90,81% | 173.846.441,44 | 12,67% | 95,80% | 1.820.200.000,00 | 4,92% |
| Serie A1               | 0,00%  | 0,00           |        | 7,89%  | 150.000.000,00   |       |
| Serie A2               | 90,81% | 173.846.441,44 |        | 87,91% | 1.670.200.000,00 |       |
| Serie B                | 4,60%  | 8.800.886,64   | 8,07%  | 2,10%  | 39.900.000,00    | 2,82% |
| Serie C                | 2,74%  | 5.249.099,52   | 5,33%  | 1,25%  | 23.800.000,00    | 1,57% |
| Serie D                | 1,86%  | 3.551.785,58   | 3,47%  | 0,85%  | 16.100.000,00    | 0,72% |
| Emisión de Bonos       |        | 191.448.213,18 |        |        | 1.900.000.000,00 |       |
| Fondo de Reserva       | 3,47%  | 6.650.000,00   |        | 0,72%  | 13.680.000,00    |       |

| Otras operaciones financieras (actual)          |  |               |               |
|-------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Activo                                          |  | Saldo         | Interés       |
| Cuenta de Tesorería                             |  | 13.288.197,68 | -0,313%       |
| Cuenta de Amortización                          |  | 0,00          |               |
| Ppales. cobrados ptes de ingreso                |  | 275.552,63    |               |
| Ints. cobrados ptes de ingreso                  |  | 9.732,76      |               |
| Pasivo                                          |  | Disponible    | Saldo Interés |
| Préstamo Subordinado L/P                        |  | 6.650.000,00  | 1,218%        |
| Préstamo Subordinado C/P                        |  | 0,00          |               |
| Préstamo Gastos Iniciales L/P                   |  | 0,00          |               |
| Préstamo Gastos Iniciales C/P                   |  | 0,00          |               |
| 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: 31/01/2021  
Divisa: EUR

Fecha constitución  
12/07/2004

NIF  
V84054840

Sociedad Gestora  
Europea de Titulización, S.G.F.T

Originador/Cedente Activos  
Bankia

Administrador Activos  
Bankia

Directores Emisión Bonos  
Bancaja  
BNP Paribas  
Deutsche Bank  
JP Morgan

Aseguradores  
Bancaja  
BNP Paribas  
CDC IXIS Capital Markets  
Fortis Bank  
Deutsche Bank  
JP Morgan  
Banco Cooperativo Español  
Banco Pastor

Agente Pago Bonos  
BNP Paribas

Mercado Negociación  
AIAF Mercado de Renta Fija

Registro Contable Bonos  
Iberclear

Cuenta Tesorería  
Citibank

Cuenta Amortización  
Bankia

Préstamo Subordinado  
Bankia

Préstamo Gastos Iniciales  
Bankia

Permuta Intereses  
Credit Suisse International

Depositario Activos  
Bankia

Auditor Fondo  
KPMG Auditores

Activos titulizados: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs)

| General                                                                    |                |                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|--|
|                                                                            | Actual         | A la constitución |  |
| Número                                                                     | 5.642          | 22.332            |  |
| Principal                                                                  |                |                   |  |
| Pendiente vencimiento                                                      | 187.898.378,69 | 1.900.030.732,91  |  |
| Medio                                                                      | 33.303,51      | 85.081,08         |  |
| Mínimo                                                                     | 0,00           | 16,21             |  |
| Máximo                                                                     | 188.768,77     | 443.266,52        |  |
| Interés nominal                                                            |                |                   |  |
| Medio ponderado                                                            | 0,58%          | 3,19%             |  |
| Mínimo                                                                     | 0,00%          | 2,00%             |  |
| Máximo                                                                     | 2,05%          | 10,75%            |  |
| Vencimiento final                                                          |                |                   |  |
| Media ponderada (meses)                                                    | 121            | 279               |  |
| Mínimo                                                                     | 01/02/2021     | 05/08/2004        |  |
| Máximo                                                                     | 07/06/2034     | 17/03/2034        |  |
| Índice de referencia (distribución por principal pendiente de vencimiento) |                |                   |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 mes                                                      | 0,00%          | 0,01%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 3 meses                                                    | 0,56%          | 1,06%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 6 meses                                                    | 0,00%          | 0,00%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año                                                      | 0,00%          | 0,47%             |  |
| EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario)                                     | 98,65%         | 96,44%            |  |
| M. Hipotecario Cajas de Ahorro                                             | 0,00%          | 1,56%             |  |
| M. Hipotecario Conjunto de Entidades                                       | 0,79%          | 0,02%             |  |
| Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CECA)                       | 0,00%          | 0,43%             |  |

| Principal pendiente de vencimiento / valor tasación (P/VT) |  |           |                   |        |
|------------------------------------------------------------|--|-----------|-------------------|--------|
|                                                            |  | Actual    | A la constitución |        |
|                                                            |  | % Cartera | % P/VT            | % P/VT |
| 0,01 - 10%                                                 |  | 5,66      | 7,23              | 0,08   |
| 10,01 - 20%                                                |  | 14,61     | 14,84             | 0,66   |
| 20,01 - 30%                                                |  | 27,12     | 25,61             | 1,91   |
| 30,01 - 40%                                                |  | 32,23     | 35,51             | 4,12   |
| 40,01 - 50%                                                |  | 20,32     | 43,27             | 7,77   |
| 50,01 - 60%                                                |  | 0,06      | 50,51             | 12,49  |
| 60,01 - 70%                                                |  |           |                   | 20,38  |
| 70,01 - 80%                                                |  |           |                   | 38,52  |
| 80,01 - 90%                                                |  |           |                   | 10,87  |
| 90,01 - 100%                                               |  |           |                   | 3,19   |
| Medio ponderado                                            |  | 29,79     |                   | 67,34  |
| Mínimo                                                     |  | 0,00      |                   | 0,02   |
| Máximo                                                     |  | 50,84     |                   | 94,68  |

| Amortización anticipada |            |                 |                 |                  |           |
|-------------------------|------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------|
|                         | Mes actual | Últimos 3 meses | Últimos 6 meses | Últimos 12 meses | Histórica |
| Tasa mensual constante  | 0,29%      | 0,44%           | 0,57%           | 0,41%            | 0,56%     |
| Tasa anual equivalente  | 3,38%      | 5,13%           | 6,67%           | 4,86%            | 6,56%     |

| Distribución geográfica |        |                   |
|-------------------------|--------|-------------------|
|                         | Actual | A la constitución |
| Andalucía               | 5,13%  | 4,32%             |
| Aragón                  | 0,64%  | 0,54%             |
| Asturias                | 0,02%  | 0,05%             |
| Canarias                | 9,67%  | 7,41%             |
| Cantabria               | 0,05%  | 0,02%             |
| Castilla y León         | 1,26%  | 1,72%             |
| Castilla-La Mancha      | 2,73%  | 2,60%             |
| Cataluña                | 10,92% | 9,28%             |
| Comunidad Valenciana    | 38,37% | 46,65%            |
| Extremadura             | 0,04%  | 0,06%             |
| Galicia                 | 1,16%  | 1,14%             |
| Islas Baleares          | 5,02%  | 4,29%             |
| La Rioja                | 0,26%  | 0,32%             |
| Madrid                  | 18,59% | 15,92%            |
| Melilla                 |        | 0,00%             |
| Murcia                  | 3,13%  | 2,64%             |
| Navarra                 | 0,75%  | 1,23%             |
| País Vasco              | 2,28%  | 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     | 124               | 34.449,10              | 2.581,39   | 9.834,12  | 46.864,61    | 1,33   | 4.857.642,43              | 4.904.507,04  | 26,30                          |
| De > 1 a = 2 Meses   | 46                | 29.760,27              | 1.439,40   | 0,00      | 31.199,67    | 0,89   | 2.394.834,26              | 2.426.033,93  | 13,01                          |
| De > 2 a = 3 Meses   | 15                | 16.087,27              | 720,41     | 0,00      | 16.807,68    | 0,48   | 672.379,83                | 689.187,51    | 3,70                           |
| De > 3 a = 6 Meses   | 34                | 47.305,35              | 1.388,38   | 0,00      | 48.693,73    | 1,38   | 1.791.468,65              | 1.840.162,38  | 9,87                           |
| De > 6 a < 12 Meses  | 35                | 100.083,83             | 5.109,78   | 0,00      | 105.193,61   | 2,98   | 1.396.411,94              | 1.501.605,55  | 8,05                           |
| De = 12 a < 18 Meses | 12                | 48.030,66              | 4.166,66   | 0,00      | 52.197,32    | 1,48   | 466.133,35                | 518.330,67    | 2,78                           |
| De = 18 a < 24 Meses | 5                 | 29.404,35              | 1.929,19   | 0,00      | 31.333,54    | 0,89   | 118.158,47                | 149.492,01    | 0,80                           |
| De ≥ 2 Años          | 119               | 2.725.484,50           | 449.563,87 | 16.985,06 | 3.192.033,43 | 90,57  | 3.428.395,58              | 6.620.429,01  | 35,50                          |
| Subtotal             | 390               | 3.030.605,33           | 466.899,08 | 26.819,18 | 3.524.323,59 | 100,00 | 15.125.424,51             | 18.649.748,10 | 100,00                         |
| Dudosos (subjetivos) |                   |                        |            |           |              |        |                           |               |                                |
| De ≥ 2 Años          | 26                | 616.281,39             | 39.906,67  | 0,00      | 656.188,06   | 100,00 | 0,00                      | 656.188,06    | 100,00                         |
| Subtotal             | 26                | 616.281,39             | 39.906,67  | 0,00      | 656.188,06   | 100,00 | 0,00                      | 656.188,06    | 100,00                         |
| Total                | 416               | 3.646.886,72           | 506.805,75 | 26.819,18 | 4.180.511,65 |        | 15.125.424,51             | 19.305.936,16 |                                |