

TDA 7 - Fondo de Titulización Hipotecaria

LIQUIDACION DEL PERIODO 27/10/08 - 26/01/09

	Euros									
	BURGOS	C.C.M	C. DUERO	C. ESPAÑA	CANTABRIA	SA NOSTRA	RURAL VASCA	INGENIEROS	PENEDES	TOTAL
I. Situación al 27/10/08:	841.114,05	1.817.176,71	1.365.158,59	1.947.935,22	634.748,72	622.940,74	594.745,24	913.539,03	2.988.557,09	11.725.915,39
Saldo Fondo de Reserva	723.655,55	1.556.527,15	1.271.951,07	1.846.879,88	622.405,25	599.355,49	572.230,54	847.316,34	2.849.318,84	10.889.640,11
Otros Recursos	117.458,50	260.649,56	93.207,52	101.055,34	12.343,47	23.585,25	22.514,70	66.222,69	139.238,25	836.275,28
II. Fondos recibidos del emisor	1.131.350,61	1.948.759,33	1.807.848,53	2.474.090,13	841.707,80	830.914,74	670.630,24	710.754,00	3.226.516,40	13.642.571,78
Principal:										
Según calendario hasta 31/12/08:	280.523,89	1.153.544,39	1.062.410,47	1.275.029,92	387.703,65	353.884,60	261.794,98	319.108,99	1.700.198,56	6.794.199,45
Amort. Anticipada hasta 30/11/08:	339.716,82	279.039,19	205.254,13	452.823,81	197.919,04	218.222,08	194.245,71	159.616,30	648.379,52	2.695.216,60
Amort. Anticipada último mes:	310.653,54	150.634,74	250.437,86	338.516,26	87.904,58	101.218,14	74.017,39	115.131,21	234.891,00	1.663.404,72
Intereses:	200.277,73	414.531,27	289.648,29	406.426,43	171.962,70	155.799,14	140.619,58	116.172,15	654.102,55	2.549.539,84
Avance técnico neto (1):	178,63	-48.990,26	97,78	1.293,71	-3.782,17	1.790,78	-47,42	725,35	-11.055,23	-59.788,83
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	1.972.464,66	3.765.936,04	3.173.007,12	4.422.025,35	1.476.456,52	1.453.855,48	1.265.375,48	1.624.293,03	6.215.073,49	25.368.487,17
IV. Intereses de Reinversión:	13.484,05	28.717,08	24.288,63	29.242,03	10.790,46	10.465,91	9.348,82	13.279,43	47.388,61	187.005,02
Intereses Cta.Reinversión	0,00	0,00	23.785,41	4.792,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.577,76
Intereses Cta. ICO	13.484,05	28.717,08	503,22	24.449,68	10.790,46	10.465,91	9.348,82	13.279,43	47.388,61	158.427,26
V. Recursos disponibles (III + IV):	1.985.948,71	3.794.653,12	3.197.295,75	4.451.267,38	1.487.246,98	1.464.321,39	1.274.724,30	1.637.572,46	6.262.462,10	25.555.492,19
VI. Varios	3.513,10	4.972,18	4.052,91	4.775,01	2.974,59	2.632,40	2.309,20	2.137,38	6.065,92	33.432,69
Gestora	3.499,19	4.944,80	4.032,74	4.746,71	2.962,81	2.621,98	2.300,06	2.128,92	6.021,48	33.258,69
Iberclear	13,91	27,38	20,17	28,30	11,78	10,42	9,14	8,46	44,44	174,00
VII. Pago a los Bonos:	948.167,95	1.998.198,67	1.637.634,07	2.235.523,37	757.443,52	737.023,14	595.012,10	661.090,06	3.085.176,90	12.655.269,78
Bonos A3:										
Intereses correspondientes al 26/01/09:	149.362,10	294.290,73	215.755,98	302.484,15	125.567,66	111.253,62	97.613,16	90.818,48	474.896,22	1.862.042,10
Retenciones practicadas a los bonos:	-26.884,06	-52.970,14	-38.834,47	-54.444,89	-22.601,24	-20.024,82	-17.569,64	-16.346,65	-85.477,79	-335.153,70
Amortización correspondiente al 26/01/09:	756.157,58	1.619.877,31	1.360.271,96	1.846.669,07	596.021,76	594.002,59	469.526,86	544.339,62	2.474.680,65	10.261.547,40
Bonos B:										
Intereses correspondientes al 26/01/09:	42.648,27	84.030,63	61.606,13	86.370,15	35.854,10	31.766,93	27.872,08	25.931,96	135.600,03	531.680,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-7.676,82	-15.125,77	-11.089,29	-15.546,89	-6.453,85	-5.718,14	-5.017,06	-4.667,83	-24.408,43	-95.704,08
Amortización correspondiente al 26/01/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión de las retenciones -Cta ICO (2):	34.560,88	68.095,91	49.923,76	69.991,78	29.055,09	25.742,96	22.586,70	21.014,48	109.886,22	430.857,78
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	1.034.267,66	1.791.482,27	1.555.608,77	2.210.969,00	726.828,87	724.665,85	677.403,00	974.345,02	3.171.219,28	12.866.789,72
Distribución del saldo disponible:										
Fondo de Reserva previo (27/10/08)	723.655,55	1.556.527,15	1.271.951,07	1.846.879,88	622.405,25	599.355,49	572.230,54	847.316,34	2.849.318,84	10.889.640,11
Reducción/Dotación del Fondo de Reserva	37.807,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	275.231,22	0,00	313.038,97
Otros recursos disponibles	292.562,83	219.637,88	249.655,39	336.542,69	87.562,91	103.106,04	83.111,25	115.040,00	233.116,74	1.720.335,73
Intereses prestamo subordinado B pagados	9.046,23	15.317,24	15.822,05	22.973,70	7.850,93	7.455,50	7.118,09	80.268,34	36.697,94	202.550,02
Intereses prestamo subordinado B debidos	0,00	4.044,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.044,70
Amortización prestamo subordinado B	41.388,13	0,00	0,00	0,00	8.583,58	0,00	0,00	203.012,45	0,00	252.984,16
Intereses prestamo subordinado C pagados	635,20	0,00	571,78	844,78	426,20	316,89	278,59	3.939,11	2.881,95	9.894,50
Intereses prestamo subordinado C debidos	0,00	813,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	813,10
Amortización prestamo subordinado C pagada	4.787,47	0,00	3.351,10	3.727,95	0,00	1.595,10	1.258,20	0,00	11.851,42	26.571,24
Amortización prestamo subordinado C debida	19.503,12	3.652,45	0,00	1.115,24	7.962,61	0,00	0,00	20.667,28	0,00	52.900,70
Excedente de caja	0,00	0,00	14.257,38	0,00	0,00	12.836,83	13.406,33	0,00	37.352,39	77.852,93
Fondo de Reserva mínimo (26/01/09)	685.847,80	1.556.527,15	1.271.951,07	1.846.879,88	622.405,25	599.355,49	572.230,54	572.085,12	2.849.318,84	10.576.601,14
(1) Avance técnico solicitado:	178,63	-48.990,26	97,78	1.293,71	-3.782,17	1.790,78	-47,42	725,35	-11.055,23	-59.788,83
Trimestre anterior	2.786,26	89.175,59	7.017,33	11.087,12	6.913,00	13.127,09	812,46	3.198,88	40.515,87	174.633,60
Trimestre actual	2.964,89	40.185,33	7.115,11	12.380,83	3.130,83	14.917,87	765,04	3.924,23	29.460,64	114.844,77
Importe préstamos fallidos del periodo:	0,00	0,00	0,00	19.044,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.044,35
Principal vencido y no pagado superior a 6 meses e inferior a 12 meses:	0,00	44.385,55	0,00	-3.494,03	806,81	0,00	0,00	0,00	0,00	41.698,33
Trimestre anterior	0,00	0,00	0,00	3.494,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.494,03
Trimestre actual	0,00	44.385,55	0,00	0,00	806,81	0,00	0,00	0,00	0,00	45.192,36
(2) Hasta el 20/02/09:										

Destinatarios: Emisores; CNMV; AIAF; Agencias de Calificación.



Nº: 427/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.:917020808
 http://www.tda-sgft.com
 TDA7liq.trimEne09

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 26 de Enero de 2009

Importes en euros

I. BONOS A3 ES0308184029	Sobre 7710 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/3/99):	771.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	141.631.080,90 €	18.369,79 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.862.042,10 €	241,51 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	10.261.547,40 €	1.330,94 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	131.369.533,50 €	17.038,85 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	17,038850%	17,038850%

II. BONOS B ES0308184037	Sobre 388 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/3/99):	38.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	38.800.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	531.680,28 €	1.370,31 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	38.800.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

III. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/08:	168.645.152,78 €
a) No Fallidas:	168.449.080,48 €
b) Fallidas:	196.072,30 €
2. Amortización del período 30/09/08 a 31/12/08:	11.152.820,77 €
a) Según calendario:	6.794.199,45 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:	2.695.216,60 €
c) Amortización anticipada del 30/11/08 a 31/12/08:	1.663.404,72 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	6,52%
b) Ultimo semestre:	7,10%
c) Ultimo trimestre:	9,36%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	0,22%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,04%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,16%
7. Nivel de Impago (2)	0,09%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisores; Agente de Pagos; CNMV; AIAF; Agencias de Calificación.



Nº: 428/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA7\Infoinver.trim\Ene09

TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/10/08-26/01/09
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	12 de marzo de 1999
Fecha Emisión BTH	12 de marzo de 1999
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	26 de octubre de 2010
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisor Participaciones Hipotecarias	Caixa Penedès; Caja España; Caja Castilla La Mancha; Caja Duero; Sa Nostra Caixa de Balears; Caja Cantabria; Caja del Círculo Católico de Burgos; Caja Ingenieros y Caja Rural Vasca
Agente de Pagos	Instituto de Crédito Oficial
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody' s Investors Service; Fitch IBCA
Calificación	Bonos A3: Aaa (Moody' s) y AAA (Fitch IBCA) Bonos B: A2 (Moody' s) y AA+ (Fitch IBCA)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización Hipotecaria TDA 7
Serie A3:	
Código ISIN	ES0308184029
Nominal en circulación total (inicial)	771.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	131.369.533,50 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	17.038,85 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0308184037
Nominal en circulación total (inicial)	38.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	38.800.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:27/10/08-26/01/09
* Flujos de Caja del Período:27/10/08-26/01/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Enero de 2009

TDA 7**Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/10/08 - 26/01/09**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		10.261.547,40
Amortización Participaciones Hip.	11.152.820,77	
Amortización Ptmos. Subordinados		279.555,40
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		2.393.722,38
Intereses recibidos de las PHs	2.549.539,84	
Intereses Ptmo. Subordinado		212.444,52
Intereses Inversiones Temporales	187.005,02	
Avance Técnico Neto		59.788,83
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		33.258,69
- Iberclear		174,00
Excedente de Caja		77.852,93
Total Ingresos/Pagos	13.889.365,63	13.318.344,15
Saldo inicial 27/10/08	11.725.915,39	
A Inversiones Temporales		12.296.936,87
Total	25.615.281,02	25.615.281,02
Retenciones practicadas el 26/01/09	430.857,78	
A Inv.Temporales hasta el 20/02/09		430.857,78

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 438/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA7\fluj.trim\Ene09