

TDA 23 - Fondo de Titulización de Activos
LIQUIDACION DEL PERIODO 24/09/07 AL 24/12/07

| | Euros | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Guipuzcoano | Caixa Tarragona | Banca March | Total |
| I. Situación al 24/09/07 : | 3.840.000,00 | 3.600.000,00 | 2.880.000,00 | 10.320.000,00 |
| Saldo inicial Fondo de Reserva | 3.840.000,00 | 3.600.000,00 | 2.880.000,00 | 10.320.000,00 |
| II. Fondos recibidos del emisor | 9.556.254,96 | 7.747.398,73 | 7.855.715,79 | 25.159.369,48 |
| Principal: | | | | |
| Según calendario hasta 30/11/07: | 1.922.188,50 | 1.272.134,16 | 1.381.546,08 | 4.575.868,74 |
| Amort. Anticipada hasta 30/11/07: | 5.221.913,35 | 3.995.583,82 | 4.509.366,41 | 13.726.863,58 |
| Intereses: | 2.412.153,11 | 2.479.680,75 | 1.964.803,30 | 6.856.637,16 |
| III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II): | 13.396.254,96 | 11.347.398,73 | 10.735.715,79 | 35.479.369,48 |
| IV. Total intereses de la reinversión: | 116.221,15 | 108.657,37 | 101.627,49 | 326.506,01 |
| Intereses de la Cta. De Tesorería | 33.633,64 | 3.064,65 | 2.722,82 | 39.421,11 |
| Intereses de la Cta. De Cobros | 6.132,72 | 0,00 | 0,00 | 6.132,72 |
| Intereses de la Cta. De Reinversión Banca March | 0,00 | 0,00 | 98.904,67 | 98.904,67 |
| Intereses de la Cta. De Reinversión Caixa Tarragona | 0,00 | 105.592,72 | 0,00 | 105.592,72 |
| Intereses de la Cta. De Reinversión Banco Guipuzcoano | 76.454,79 | 0,00 | 0,00 | 76.454,79 |
| V. Recursos disponibles (III + IV): | 13.512.476,11 | 11.456.056,10 | 10.837.343,28 | 35.805.875,49 |
| VI. Varios: | 19.524,93 | 27.198,69 | 25.015,48 | 71.739,10 |
| Gestora | 19.524,93 | 27.198,69 | 25.015,48 | 71.739,10 |
| VII. Liquidación SWAP: | 292.969,77 | 174.580,32 | 138.103,09 | 605.653,18 |
| Cantidad a Pagar por la Parte A (HSBC): | 2.705.122,88 | 2.654.261,07 | 2.102.906,39 | 7.462.290,34 |
| Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo): | 2.412.153,11 | 2.479.680,75 | 1.964.803,30 | 6.856.637,16 |
| VIII. Pago a los Bonos: | 9.637.513,40 | 8.009.896,22 | 7.730.570,33 | 25.377.979,95 |
| Bonos A: | | | | |
| Intereses correspondientes al 24/12/07: | 2.320.907,77 | 2.277.269,98 | 1.804.225,53 | 6.402.403,28 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -417.753,68 | -409.899,07 | -324.753,05 | -1.152.405,80 |
| Amortización correspondiente al 24/12/07: | 7.208.920,18 | 5.626.965,49 | 5.842.632,37 | 18.678.518,04 |
| Bonos B: | | | | |
| Intereses correspondientes al 24/12/07: | 75.069,49 | 73.658,03 | 58.357,46 | 207.084,98 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -13.512,35 | -13.258,28 | -10.504,21 | -37.274,84 |
| Amortización correspondiente al 24/12/07: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bonos C: | | | | |
| Intereses correspondientes al 24/12/07: | 32.615,96 | 32.002,72 | 25.354,97 | 89.973,65 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -5.870,93 | -5.760,54 | -4.563,93 | -16.195,40 |
| Amortización correspondiente al 24/12/07: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Reinversión o devolución de las retenciones (1): | 437.136,96 | 428.917,89 | 339.821,19 | 1.205.876,04 |
| IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII): | 4.148.407,55 | 3.593.541,51 | 3.219.860,56 | 10.961.809,62 |
| Distribución del saldo disponible: | | | | |
| Fondo de Reserva (24/09/07) | 3.840.000,00 | 3.600.000,00 | 2.880.000,00 | 10.320.000,00 |
| Aportación al Fondo de Reserva | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados | 1.328,84 | 0,00 | 996,63 | 2.325,47 |
| Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada | 55.580,37 | 0,00 | 41.685,28 | 97.265,65 |
| Amortización préstamo subordinado G.I. | 9.600,00 | 0,00 | 7.200,00 | 16.800,00 |
| Amortización Préstamo Participativo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Recursos cedidos por otros cedentes para la Dotación del F.R. Total | 0,00 | 6.458,49 | 0,00 | 6.458,49 |
| Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado (2) | 2.937,33 | 0,00 | 3.521,16 | 6.458,49 |
| Remuneración Variable Prést. Participativo | 238.961,01 | 0,00 | 286.457,49 | 525.418,50 |
| Fondo de Reserva (24/12/07) | 3.840.000,00 | 3.600.000,00 | 2.880.000,00 | 10.320.000,00 |

(1) Reinvertido hasta el 21/01/08

(2) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado para la Dotación del Fondo de Reserva Total



Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.

Nº: 5803/07
 Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
 http://www.tda-sgft.com
 TDA23liq.trimDic07

TDA 23

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 24 de Diciembre de 2007

Importes en euros

| I. BONOS A | Sobre 8372 bonos | Por Bono |
|---|-------------------------|-----------------|
| 1. Saldo inicial (23/03/05): | 837.200.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 525.914.472,72 € | 62.818,26 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 6.402.403,28 € | 764,74 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 18.678.518,04 € | 2.231,07 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 507.235.954,68 € | 60.587,19 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 60,587190% | 60,587190% |

| II. BONOS B | Sobre 163 bonos | Por Bono |
|---|------------------------|-----------------|
| 1. Saldo inicial (23/03/05): | 16.300.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 16.300.000,00 € | 100.000,00 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 207.084,98 € | 1.270,46 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 16.300.000,00 € | 100.000,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 100,000000% | 100,000000% |

| III. BONOS C | Sobre 65 bonos | Por Bono |
|---|-----------------------|-----------------|
| 1. Saldo inicial (23/03/05): | 6.500.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 6.500.000,00 € | 100.000,00 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 89.973,65 € | 1.384,21 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 6.500.000,00 € | 100.000,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 100,000000% | 100,000000% |

| IV. EL FONDO | Importes en euros |
|--|--------------------------|
| 1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/07: | 531.599.557,64 € |
| a) No Fallidas: | 530.035.798,30 € |
| b) Fallidas: | 1.563.759,34 € |
| 2. Amortización del período 31/08/07 a 30/11/07: | 18.302.732,32 € |
| a) Según calendario: | 4.575.868,74 € |
| b) Amortización anticipada hasta 30/11/07: | 13.726.863,58 € |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | |
| a) Ultimo año: | 11,81% |
| b) Ultimo semestre: | 10,71% |
| c) Ultimo trimestre: | 9,64% |
| 4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses: | 1,60% |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses: | 0,07% |
| 6. Porcentaje de fallidos (1): | 0,04% |
| 7. Nivel de Impago (2) | 0,59% |

(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: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Nº: 5804/07

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA23\Infoinver.trim\Dic07

TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 24/09/07-24/12/07
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

| | |
|---|--|
| Fecha de Constitución del Fondo | 18 de marzo de 2005 |
| Fecha Emisión BTH | 18 de marzo de 2005 |
| Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA) | 24 de junio de 2019 |
| Sociedad Gestora | Titulización de Activos, SGFT,S.A. |
| Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca | Banco Guipuzcoano, Banca March Caixa Tarragona |
| Agente de Pagos | Banco Santander Central Hispano, S.A. |
| Negociación Mercado | Mercado AIAF |
| Agencia de Calificación | Moody' s Investors Service España S.A |
| Calificación | Bono A: Aaa (Moody' s) Bono B: A2 (Moody' s) Bono C: Baa3 (Moody' s) |

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

| Nombre | Bonos de Titulización TDA 23 |
|---|------------------------------|
| Serie A: | |
| Código ISIN | ES0377984002 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 837.200.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 507.235.954,68 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.00,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 60.587,19 Euros |
| Serie B: | |
| Código ISIN | ES0377984010 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 16.300.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 16.300.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 100.000,00 Euros |

TDA23\INFO.trim\Dic07

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

| Nombre | Bonos de Titulización TDA 23 |
|---|------------------------------|
| Serie C: | |
| Código ISIN | ES0377984028 |
| Nominal en circulación total (inicial) | 6.500.000,00 Euros |
| Nominal en circulación total (actual) | 6.500.000,00 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:24/09/07-24/12/07
- * Flujos de Caja del Período:24/09/07-24/12/07
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 24 de Diciembre de 2007

TDA 23**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/09/07 - 24/12/07**

| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | Euros | |
|--|----------------------|----------------------|
| | <u>Ingresos</u> | <u>Pagos</u> |
| Amortización Bonos Titulización Hip. | | 18.678.518,04 |
| Amortización Participaciones Hip. | 18.302.732,32 | |
| Amortización Ptmos. Subordinados | | 16.800,00 |
| II. INTERESES | | |
| Intereses pagados a los BTH | | 6.699.461,91 |
| Intereses recibidos de las PHs | 6.856.637,16 | |
| Intereses Ptmos. Subordinados | | 99.591,12 |
| Intereses Inversiones Temporales | 326.506,01 | |
| III. GASTOS | | |
| - Gestora | | 71.739,10 |
| Neto SWAP | 605.653,18 | |
| Remuneración Variable Préstamo Participativo | | 525.418,50 |
| Total Ingresos/Pagos | 26.091.528,67 | 26.091.528,67 |
| Saldo inicial 24/09/07 | 10.320.000,00 | |
| A Inversiones Temporales | | 10.320.000,00 |
| Total | 36.411.528,67 | 36.411.528,67 |
| Retenciones practicadas el 24/12/07 | 1.205.876,04 | |
| A Inv.Temporales hasta el 21/01/08 | | 1.205.876,04 |

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 5812/07**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA23/flujo.trimDic07