

TDA 7

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2002 INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF SEPTEMBER 2002

La Sociedad Gestora informa de los siguientes conceptos:
The Sociedad Gestora provides the following information:

| | |
|--|----------------------|
| * Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 1/09/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 1/09/02:</i> | 635.242.990,94 Euros |
| * Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 30/09/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 30/09/02:</i> | 628.598.333,18 Euros |
| * Tasa(1)de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de Septiembre: <i>Prepayment Rate(1)corresponding to the month of September:</i> | 4,93 % |
| * TAA (12 meses)\ CPR (12 months): | 9,26 % |
| * Tipo de interés medio ponderado\ <i>Weighted average interest rate:</i> | 5,00 % |
| * Vencimiento residual medio\ <i>Weighted average maturity:</i> | 12,37 |
| * Vida Media bonos (TAA 10%) / <i>Average Life of bonds (CPR 10%):</i> | |
| - Bonos A3 / <i>Bonds A3:</i> | 9,73 |
| - Bonos B / <i>Bonds B:</i> | 7,75 |

La Sociedad Gestora, para facilitar a los Inversores la valoración de los Bonos, suministra a demanda los flujos de pago previstos durante la vida del Bono, bajo diversas hipótesis alternativas de TAA.

In order to facilitate the evaluation of the Bonds for the investors, the Sociedad Gestora will supply upon request the projected cashflows for the life of the Bond, under different prepayment scenarios.

31/10/02

⁽¹⁾ Tasa Anualizada

⁽¹⁾ Annualized Rate

TDA 7

Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Octubre de 2002

| 1. BONOS A2 | Importes en euros | |
|---|-------------------|--------------|
| | Sobre 1367 bonos | Por Bono |
| 1. Saldo inicial (24/3/99): | 130.700.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago: | 17.087.500,00 € | 12.500,00 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 158.968,43 € | 116,29 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 17.087.500,00 € | 12.500,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 0,000000% | 0,000000% |
| II. BONOS A3 | 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: | 600.884.092,80 € | 77.935,68 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 5.747.188,20 € | 745,42 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 8.331.271,80 € | 1.080,58 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 592.552.821,00 € | 76.855,10 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 76,855100% | 76,855100% |
| III. BONOS B | Sobre 383 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: | 393.389,32 € | 1.013,89 € |
| 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% |
| IV. EL FONDU | Importes en euros | |
| 1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/09/02 | 629.458.715,95 € | |
| a) No Fallidas: | 628.598.333,18 € | |
| b) Fallidas: | 860.382,77 € | |
| 2. Amortización del periodo 30/09/02 a 30/09/02: | 23.957.294,98 € | |
| a) Según calendario: | 12.042.491,67 € | |
| b) Amortización anticipada hasta 31/08/02: | 9.260.738,89 € | |
| c) Amortización anticipada del 31/08/02 al 30/09/02: | 2.654.064,42 € | |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | | |
| a) Desde la Fecha de Desembolso: | 8,92% | |
| b) Último año: | 9,26% | |
| c) Último semestre: | 8,14% | |
| d) Último trimestre: | 7,24% | |
| 4. Porcentaje de Impago entre 3 y 6 meses: | 0,54% | |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses: | 0,10% | |
| 6. Porcentaje de fallidos (1): | 0,15% | |
| 7. Nivel de Impago(2) | 0,36% | |

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

(2) Impone de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cierre 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.

TDA 7, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 26/07/02 – 28/10/02

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:

Carmen Barrenechea
(Subdirectora General)

Manuel González Escudero
(Subdirector General)

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

| | |
|---|--|
| Fecha de Constitución del Fondo | 12 marzo 1999 |
| Fecha Emisión BTH | 12 marzo 1999 |
| Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA) | 26 julio 2010 |
| Sociedad Gestora | Titulización de Activos, SCFT, S.A. |
| Emisores 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 A1: Aaa (Moody's) y AAA (Fitch IBCA) Bonos A2: Aaa (Moody's) y AAA (Fitch IBCA) Bonos A3: Aaa (Moody's) y AAA (Fitch IBCA) Bonos B: A2 (Moody's) y A+ (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) | 592.552.821,00 Euros | |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros | |
| Nominal en circulación unitario (actual) | TDA | 76.855,10 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 26/07/02 - 28/10/02
- * Flujos de Caja del Período 26/07/02 - 28/10/02
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Octubre de 2002

TDA 7

Fondo de Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/07/02 - 28/10/02

| | Euros | |
|---|----------------------|----------------------|
| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | <u>Ingresos</u> | <u>Pagos</u> |
| Amortización Bonos Titulización Hip. | | 25.418.771,80 |
| Amortización Participaciones Hip. | 23.957.294,98 | |
| Amortización Ptmos. Subordinados | | 347.085,16 |
| II. INTERESES | | |
| Intereses pagados a los BTH | | 6.299.545,95 |
| Intereses recibidos de las PHs | 8.255.425,94 | |
| Intereses Ptmo. Subordinado | | 246.620,13 |
| Intereses Inversiones Temporales | 354.857,52 | |
| Avance Técnico Neto | (440.291,79) | |
| III. GASTOS | | |
| Comisiones Periódicas: | | |
| - Gestora | | 119.538,90 |
| Excedente de Caja | | 1.581.517,78 |
| Total Ingresos/Pagos | 32.127.286,65 | 34.013.079,72 |
| Saldo inicial 26/07/02 | 28.774.371,98 | |
| A Inversiones Temporales | | 26.888.578,91 |
| Total | 60.901.658,63 | 60.901.658,63 |
| Retenciones practicadas el 28/10/02 | 1.133.949,11 | |
| A Inv.Temporales hasta el 20/11/02 o devolución | | 1.133.949,11 |

Destinatarios: CNMV; AIAF.


 Titulización de Activos, SGFT, S.A.
 Almagro, 28
 28010 Madrid
 Tel.: 917020809
<http://www.tda-sgfl.com>