

FTPYME TDA 7 - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 29/09/08 - 29/12/08**

	Euros
I. Situación inicial:	10.400.000,00
Fondo de Reserva	10.400.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	16.147.724,09
Principal:	
Según calendario hasta 30/11/08:	7.238.095,56
Amort. Anticipada hasta 30/11/08:	5.414.067,07
Intereses:	3.451.863,65
Avance técnico neto (1):	43.697,81
Principal:	36.323,60
Intereses:	7.374,21
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	26.547.724,09
IV. Total intereses de la reinversión:	131.134,38
Intereses Cta. Reinversión	131.134,38
V. Recursos disponibles (III + IV):	26.678.858,47
VI. Varios:	20.638,87
VII. Liquidación SWAP:	239.303,66
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	3.451.863,65
Cantidad a Pagar por la Parte A (Calyon):	3.691.167,31
VIII. Pago a los Bonos:	16.497.523,15
Bonos A1:	
Intereses correspondientes al 29/12/08:	2.694.740,30
Retenciones practicadas a los bonos:	-485.057,86
Amortización correspondiente al 29/12/08:	13.012.272,42
Bonos A2 CA:	
Intereses correspondientes al 29/12/08:	241.422,75
Retenciones practicadas a los bonos:	-43.457,01
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 29/12/08:	292.019,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-52.564,44
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 29/12/08:	180.313,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-32.456,48
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00
Bonos D:	
Intereses correspondientes al 29/12/08:	76.755,12
Retenciones practicadas a los bonos:	-13.816,40
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	627.352,19
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	10.400.000,11
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva 29/09/08:	10.400.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Otros Recursos	0,11
Margen de intermediación financiera	0,00
Fondo de Reserva 29/12/08:	10.400.000,00
(1) Avance técnico solicitado:	
Trimestre anterior	331.732,58
Trimestre actual	375.430,39
(2) Reinvertido hasta el 20/01/2009	

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

**Nº: 7979/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.:917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 FTPYME 7liq.trimDic08

FTPYME TDA 7

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 29 de Diciembre de 2008

Importes en euros		
I. BONOS A1 ES0339743009	Sobre 2.303 bonos	Por Bono
1. Saldo Inicial (27/12/07):	230.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	196.724.747,24 €	85.421,08 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	2.694.740,30 €	1.170,10 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	13.012.272,42 €	5.650,14 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	183.712.474,82 €	79.770,94 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	79,770940%	79,770940%
II. BONOS A2 CA ES0339743017	Sobre 183 bonos	Por Bono
1. Saldo Inicial (27/12/07):	18.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	18.300.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	241.422,75 €	1.319,25 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	18.300.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
III. BONOS B ES0339743025	Sobre 202 bonos	Por Bono
1. Saldo Inicial (27/12/07):	20.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	20.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	292.019,28 €	1.445,64 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	20.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
IV. BONOS C ES0339743033	Sobre 112 bonos	Por Bono
1. Saldo Inicial (27/12/07):	11.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	11.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	180.313,28 €	1.609,94 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	11.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
V. BONOS D ES0339743041	Sobre 104 bonos	Por Bono
1. Saldo Inicial (27/12/07):	10.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	10.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	239.728,32 €	2.305,08 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	76.755,12 €	738,03 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	162.973,20 €	1.567,05 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	10.400.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
VI. EL FONDO	Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/08:	233.417.673,69 €	
a) No Fallidas:	233.412.494,55 €	
b) Fallidas:	5.179,14 €	
2. Amortización del período 31/08/08 a 30/11/08:	12.652.162,63 €	
a) Según calendario:	7.238.095,56 €	
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:	5.414.067,07 €	
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
b) Último año:	5,73%	
c) Último semestre:	7,84%	
d) Último trimestre:	8,50%	
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	2,03%	
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,50%	
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,00%	

(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.

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

FTPYME TDA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 29/09/08-29/12/08

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	21 de diciembre de 2007
Fecha Emisión BTH	27 de diciembre de 2007
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(13% TAA)	27 de septiembre de 2016
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias	Banco Guipuzcoano
Agente de Pagos	Instituto de Crédito Oficial
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service
Calificación	Bonos A1: Aaa(M) Bonos A2: Aaa(M) Bonos B: A2(M) Bonos C: Ba1(M) Bonos D: C(M)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización FTPYME TDA 7
Serie A1:	
Código ISIN	ES0339743009
Nominal en circulación total (inicial)	230.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	183.712.474,82 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	79.770,94 Euros
Serie A2:	
Código ISIN	ES0339743017
Nominal en circulación total (inicial)	18.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	18.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización FTPYME TDA 7
Serie B:	
Código ISIN	ES0339743025
Nominal en circulación total (inicial)	20.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	20.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie C:	
Código ISIN	ES0339743033
Nominal en circulación total (inicial)	11.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	11.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0339743041
Nominal en circulación total (inicial)	10.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	10.400.000,00 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:29/09/08-29/12/08
* Flujos de Caja del Período:29/09/08-29/12/08
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 29 de Diciembre de 2008

FTPYME TDA 7**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 29/09/08 - 29/12/08**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		13.012.272,42
Amortización Participaciones Hip.	12.652.162,63	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		3.485.250,73
Intereses recibidos de los DCs	3.451.863,65	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	131.134,38	
Avance Técnico Neto	43.697,81	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		20.638,87
Neto SWAP a favor de la Parte A	239.303,66	
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	16.518.162,13	16.518.162,02
Saldo inicial 29/09/08		
A Inversiones Temporales	10.400.000,00	10.400.000,11
Total	26.918.162,13	26.918.162,13
Retenciones practicadas el 29/12/08		
A Inv.Temporales hasta el 20/01/2009 o devolución	627.352,19	627.352,19

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7698/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

FTPYME TDA7\fluj.trim\Dic08