

FTPYME TDA 7 - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 27/06/08 - 29/09/08**

| | Euros |
|---|----------------------|
| I. Situación inicial: | 10.400.000,00 |
| Fondo de Reserva | 10.400.000,00 |
| II. Fondos recibidos del emisor | 18.516.023,08 |
| Principal: | |
| Según calendario hasta 31/08/08: | 9.420.369,96 |
| Amort. Anticipada hasta 31/08/08: | 5.484.559,14 |
| Intereses: | 3.481.408,79 |
| Avance técnico neto (1): | 129.685,19 |
| Principal: | 72.743,03 |
| Intereses: | 56.942,16 |
| III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II): | 28.916.023,08 |
| IV. Total intereses de la reinversión: | 235.507,92 |
| Intereses Cta. Reinversión | 235.507,92 |
| V. Recursos disponibles (III + IV): | 29.151.531,00 |
| VI. Varios: | 21.712,97 |
| VII. Liquidación SWAP: | 254.912,00 |
| Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo): | 3.481.408,79 |
| Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente): | 3.736.320,79 |
| VIII. Pago a los Bonos: | 18.846.200,39 |
| Bonos A1: | |
| Intereses correspondientes al 29/09/08: | 2.906.547,21 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -523.172,51 |
| Amortización correspondiente al 29/09/08: | 14.980.001,68 |
| Bonos A2 CA: | |
| Intereses correspondientes al 29/09/08: | 241.688,10 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -43.504,59 |
| Amortización correspondiente al 29/09/08: | 0,00 |
| Bonos B: | |
| Intereses correspondientes al 29/09/08: | 293.154,52 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -52.768,46 |
| Amortización correspondiente al 29/09/08: | 0,00 |
| Bonos C: | |
| Intereses correspondientes al 29/09/08: | 181.549,76 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -32.679,36 |
| Amortización correspondiente al 29/09/08: | 0,00 |
| Bonos D: | |
| Intereses correspondientes al 29/09/08: | 243.259,12 |
| Retenciones practicadas a los bonos: | -43.787,12 |
| Amortización correspondiente al 29/09/08: | 0,00 |
| Reinversión o devolución de las retenciones (2): | 695.912,04 |
| IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII): | 10.538.529,64 |
| Distribución del saldo disponible: | |
| Fondo de Reserva 27/06/08: | 10.400.000,00 |
| Aportación al Fondo de Reserva | 0,00 |
| Intereses Prestamo Gastos Iniciales | 4.426,55 |
| Amortización Prestamo Gastos Iniciales | 16.500,00 |
| Intereses Préstamo Subordinado | 24.200,15 |
| Amortización Préstamo Subordinado | 93.402,94 |
| Margen de intermediación financiera | 0,00 |
| Fondo de Reserva 29/09/08: | 10.400.000,00 |
| (1) Avance técnico solicitado: | |
| Trimestre anterior | 202.047,39 |
| Trimestre actual | 331.732,58 |
| (2) Reinvertido hasta el 20/10/2008 | |

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

**Nº: 5585/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808
http://www.tda-sgft.com
FTPYME 7liq.trim/Sep08

FTPME TDA 7

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 29 de Septiembre 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: | 211.704.748,92 € | 91.925,64 € |
| 3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago: | 2.906.547,21 € | 1.262,07 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 14.980.001,68 € | 6.504,56 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 196.724.747,24 € | 85.421,08 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 85,421080% | 85,421080% |
| II. BONOS A2 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: | 241.688,10 € | 1.320,70 € |
| 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: | 293.154,52 € | 1.451,26 € |
| 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: | 181.549,76 € | 1.620,98 € |
| 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 y pagados en esta Fecha de Pago: | 243.259,12 € | 2.339,03 € |
| 4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago: | 0,00 € | 0,00 € |
| 5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago: | 10.400.000,00 € | 100.000,00 € |
| 6. Porcentaje pendiente de vencimiento: | 100,000000% | 100,000000% |
| VI. EL FONDO | Importes en euros | |
| 1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/08/08: | 246.429.945,38 € | |
| a) No Fallidas: | 246.424.766,24 € | |
| b) Fallidas: | 5.179,14 € | |
| 2. Amortización del período 31/05/08 a 31/08/08: | 14.904.929,10 € | |
| a) Según calendario: | 9.420.369,96 € | |
| b) Amortización anticipada hasta 31/08/08: | 5.484.559,14 € | |
| 3. Tasa de amortización anticipada (anualizada): | | |
| b) Último año: | - | |
| c) Último semestre: | 6,48% | |
| d) Último trimestre: | 8,13% | |
| 4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses: | 1,08% | |
| 5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses: | 0,30% | |
| 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.



Nº: 5586/08

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

FTPME TDA 7\Infoinver.trim.Sep08

FTPYME TDA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 27/06/08-29/09/08

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) | 196.724.747,24 Euros |
| Nominal en circulación unitario (inicial) | 100.000,00 Euros |
| Nominal en circulación unitario (actual) | 85.421,08 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:27/06/08-29/09/08 |
| * Flujos de Caja del Período:27/06/08-29/09/08 |
| * Información a los inversores. Fecha de Pago: 29 de Septiembre de 2008 |

FTPYME TDA 7**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/06/08 - 29/09/08**

| | Euros | |
|---|----------------------|----------------------|
| | <u>Ingresos</u> | <u>Pagos</u> |
| I. INVERSIONES/FINANCIACIONES | | |
| Amortización Bonos Titulización Hip. | | 14.980.001,68 |
| Amortización Participaciones Hip. | 14.904.929,10 | |
| Amortización Ptmos. Subordinados | | 109.902,94 |
| II. INTERESES | | |
| Intereses pagados a los BTH | | 3.866.198,71 |
| Intereses recibidos de los DCs | 3.481.408,79 | |
| Intereses Ptmos. Subordinados | | 28.626,70 |
| Intereses Inversiones Temporales | 235.507,92 | |
| Avance Técnico Neto | 129.685,19 | |
| III. GASTOS | | |
| Comisiones Periódicas: | | 21.712,97 |
| Neto SWAP a favor de la Parte A | 254.912,00 | |
| Margen de Intermediación Financiera | | 0,00 |
| Total Ingresos/Pagos | 19.006.443,00 | 19.006.443,00 |
| Saldo inicial 27/06/08 | 10.400.000,00 | |
| A Inversiones Temporales | | 10.400.000,00 |
| Total | 29.406.443,00 | 29.406.443,00 |
| Retenciones practicadas el 29/09/08 | 695.912,04 | |
| A Inv.Temporales hasta el 20/10/2008 o devolución | | 695.912,04 |

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 5591/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

FTPYME TDA7\flujo.trim\Sep08