

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales
del ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2003 e Informe de Gestión
junto con el Informe de Auditoría



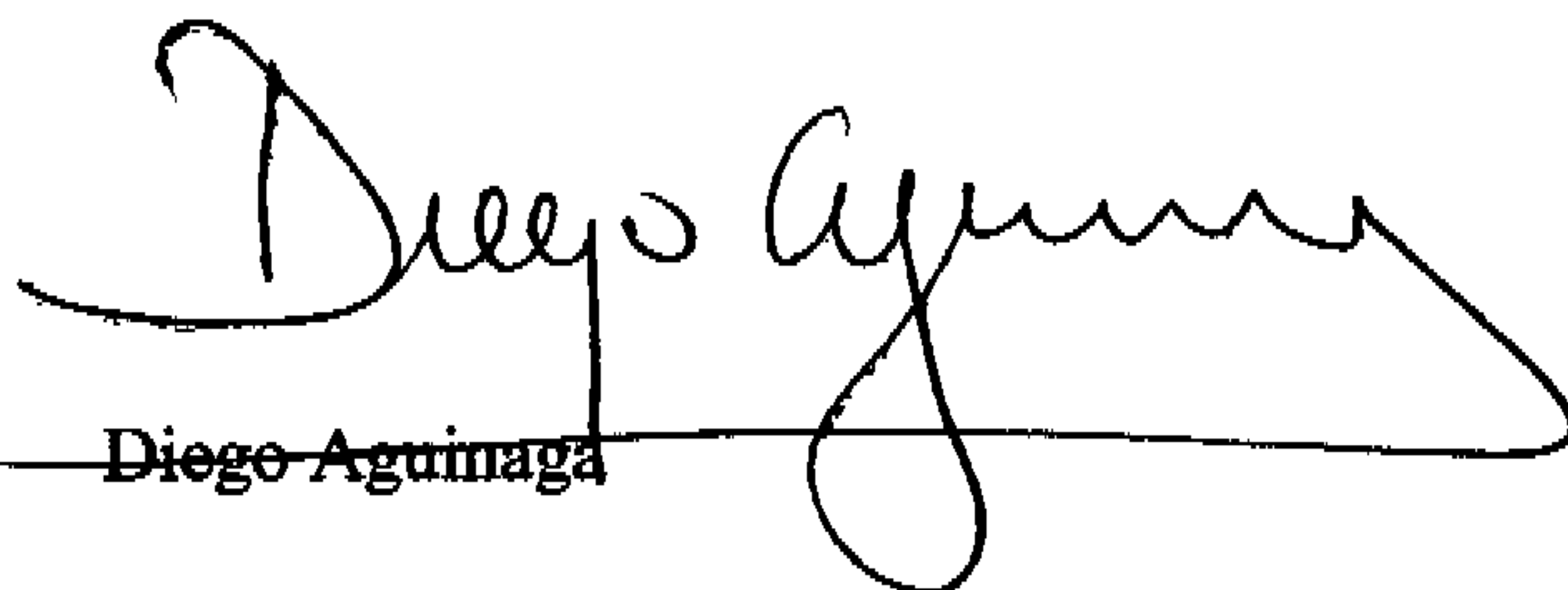
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, por encargo de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 25 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2002, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2003 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión del ejercicio 2003 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L

Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Diego Aguinaga

28 de abril de 2004



CLASE 8.^a

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	2003	2002 (*)	PASIVO	2003	2002 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)	70	167	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	5.165	5.273
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 5)	108.356	135.103	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	112.137	139.454
	108.356	135.103		112.137	139.454
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	3.510	4.101	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	448	745
TESORERÍA (Nota 7)	5.614	6.101			
TOTAL ACTIVO	117.750	145.472	TOTAL PASIVO	117.750	145.472

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2003.



0H1224945



CLASE 8.ª

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

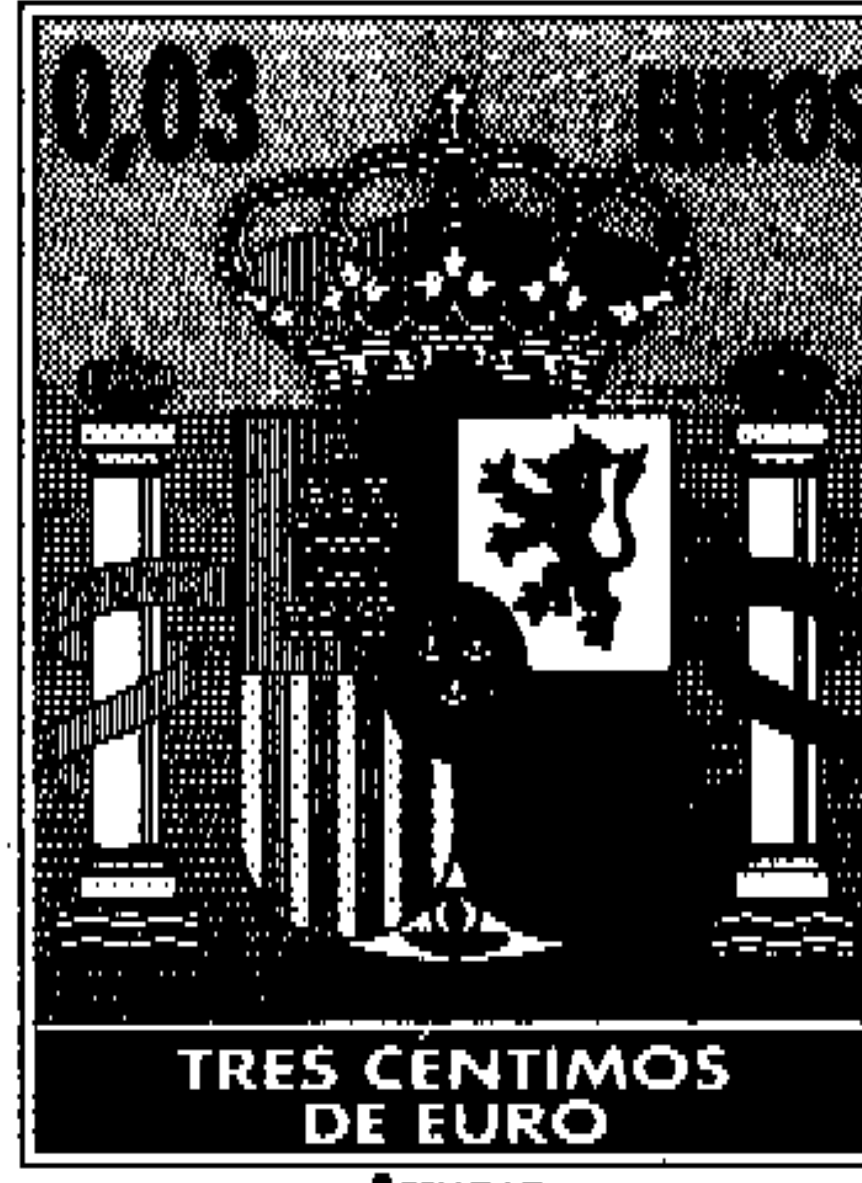
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)	HABER	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria	3.461	5.638	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 9)	5.115	7.354
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	221	275	Ingresos financieros	217	311
	3.682	5.913		5.332	7.665
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)	97	97			
GASTOS GENERALES (Nota 11)	5	8			
COMISIONES DEVENGADAS (Notas 8 y 10)	1.548	1.647			
TOTAL DEBE	5.332	7.665	TOTAL HABER	5.332	7.665

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003.



0H1224946



CLASE 8.ª



0H1224947

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2003

1. Reseña del Fondo

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 21 de julio de 1999 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de tres series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 240.500.000 euros (serie A1, de 96.200.000 euros, serie A2, de 135.900.000 euros y, serie B, de 8.400.000 euros – véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjeron el 26 de julio de 1999.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a las sociedades emisoras de las mismas, Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A. Las sociedades emisoras no asumen ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es el Instituto de Crédito Oficial.

El Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su artículo 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

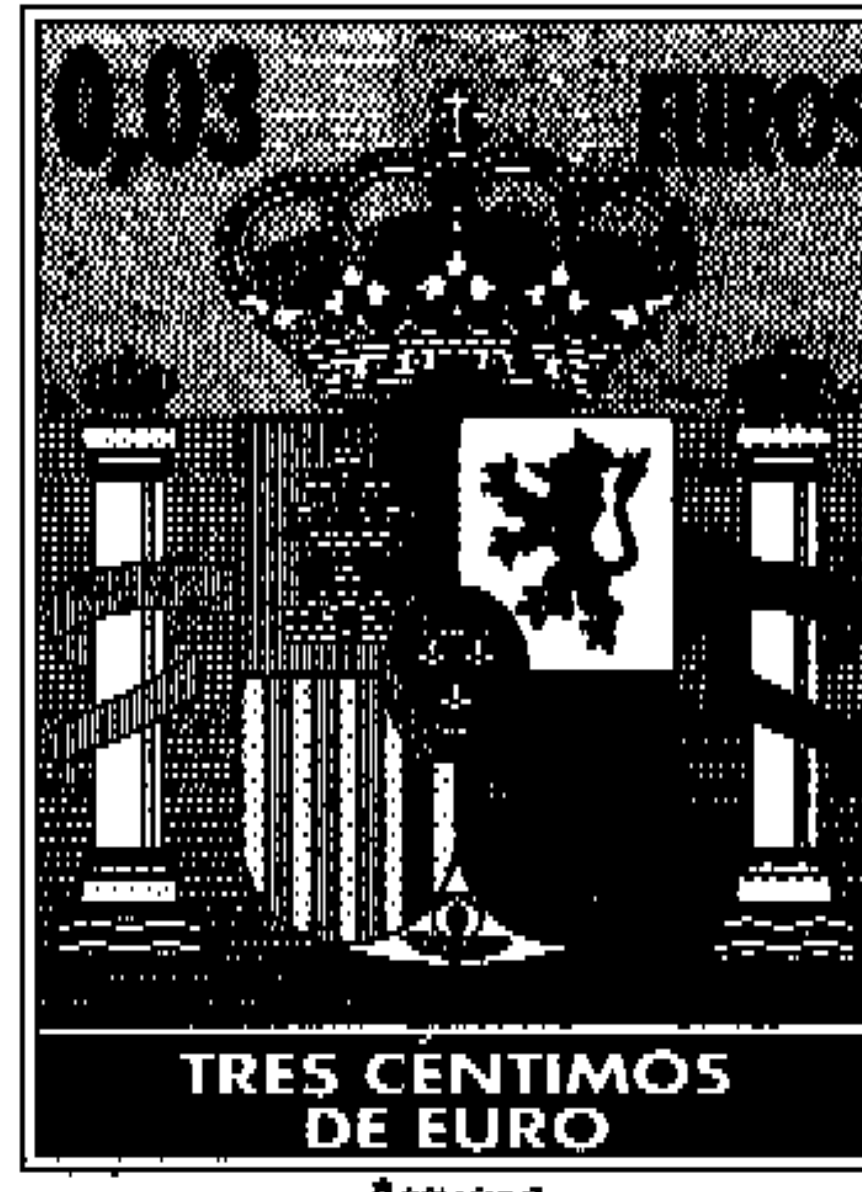
Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración generalmente aceptados descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.



CLASE 8.ª



0H1224948

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo, aplicándose el método financiero para aquellas operaciones con plazo de liquidación superior a doce meses.

b) Gastos de establecimiento

Los activos que integran el saldo de este capítulo, que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo con motivo de su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación, se presentan a su coste de adquisición, neto de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan linealmente en un período de 5 años (véase Nota 4).

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización y pago de intereses de los bonos (véase Nota 9).

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización hipotecaria.

d) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este capítulo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2003	167
Amortizaciones	(97)
Saldo al 31 de diciembre de 2003	70



0H1224949

CLASE 8.ª**RENTAS**

5. Participaciones hipotecarias

En virtud de la escritura de constitución de fecha 21 de julio de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió participaciones hipotecarias emitidas por Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A., por un importe inicial total de 239.857.774,96 euros. Cada uno de estos títulos representa una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este capítulo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2002	135.103
Amortización de principal de participaciones hipotecarias cobradas	(11.373)
Amortizaciones anticipadas	(15.374)
Saldo al 31 de diciembre de 2003	108.356

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2004 ascienden a 10.958 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2003 ha sido del 4,097%.

6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de saldos en cuentas corrientes	3
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	409
Deudores por amortización de participaciones hipotecarias	3.098
	3.510

7. Tesorería

El saldo de este capítulo corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Banco Pastor, S.A. y en el Instituto de Crédito Oficial.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Pastor, S.A. y el Instituto de Crédito Oficial garantizan que el saldo de estas cuentas tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que



0H1224950

CLASE 8.ª

RESERVA

resulte de disminuir en un 0,15% el tipo de interés de referencia de los bonos aplicable durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Estos contratos quedan supeditados a que la calificación de ambas entidades no descienda de la calificación más alta a corto plazo según la Agencia Moody's Investors Service España, S.A., según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de las cuentas de tesorería en el ejercicio 2003 ha sido del 2,273% anual.

8. Préstamos subordinados

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a tres préstamos subordinados contratados con Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A., y cuyos importes al 31 de diciembre de 2003 ascienden a 72.410 euros (Préstamo Subordinado A), 41.879 euros (Préstamo Subordinado B) y 5.050.500 euros (Préstamo Participativo), respectivamente.

El préstamo subordinado A se concedió al Fondo por un importe inicial de 482.729 euros y estaba destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.

El préstamo subordinado B se concedió al Fondo por un importe inicial de 250.000 euros y estaba destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de los intereses de los bonos.

Los préstamos subordinados A y B devengan un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1,25% el tipo de interés de referencia de los bonos durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

La amortización del Préstamo Subordinado A se realizará en 20 cuotas trimestrales consecutivas e iguales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 1999) y las restantes se efectúan en las siguientes fechas de pago establecidas en el calendario del Fondo. Durante el ejercicio 2003, el Fondo amortizó 90.083 euros del Préstamo Subordinado A.

La amortización del Préstamo Subordinado B se realizará trimestralmente, coincidiendo con la fecha de pago, reduciendo el nominal principal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el ejercicio 2003, el Fondo amortizó 17.714 euros del Préstamo Subordinado B.

El Préstamo Participativo se concedió al Fondo por un importe inicial de 5.050.500 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva. Este préstamo devenga un interés nominal equivalente al tipo de interés que resulte de incrementar en un 1,75% el tipo de interés de referencia de los bonos durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo cuente con liquidez suficiente para cubrir todas las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará por un importe igual al que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del Fondo de Reserva, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente para cubrir todas las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos.



CLASE 8.^a



0H1224951

Adicionalmente, la remuneración de este préstamo tiene un componente variable, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago de intereses de los bonos, por un importe igual a la diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimiladas recibidas de las participaciones hipotecarias y los gastos del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas para cada periodo. La remuneración variable del Préstamo Participativo que corresponde a cada prestamista tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo.

El importe devengado en el ejercicio por este concepto (1.478.549 euros), se encuentra recogido en el epígrafe "Comisiones devengadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2003.

9. Bonos de titulización hipotecaria

El saldo de este capítulo recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 21 de julio de 1999, que está dividida en dos clases: clase A, dividida a su vez en dos series, serie A1, constituida por 962 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y serie A2, constituida por 1.359 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y clase B, constituida por una serie de 84 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. La clase B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la clase A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la serie A1, del 0,24% en la serie A2 y del 0,50% en la serie B al tipo Euribor a tres meses (salvo en el primer periodo de pago de intereses, que se aplicó el tipo Euribor a cinco meses).

La Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto de la Ley 19/1992 y la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en importes anuales decrecientes, mediante cuotas trimestrales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 1999) y el resto se efectuará en las siguientes fechas de pago, siendo la última el 22 de septiembre de 2007. En el supuesto de que la cantidad disponible para amortizar no fuera suficiente, la parte del principal que haya quedado sin amortizar se amortizará en la siguiente fecha de pago.



0H1224952

CLASE 8.ª

2. La amortización de los Bonos A2 se realizará a prorrata mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago, por un importe igual a la diferencia entre la cantidad disponible para amortizar menos la amortización correspondiente a los Bonos A1.
3. Las participaciones hipotecarias cuyos impagos sean superiores a 12 meses darán lugar a la amortización de un importe equivalente de bonos de la serie A2, siempre que existan recursos disponibles para realizar estos pagos; en caso contrario, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la inmediatamente siguiente fecha de pago.
4. La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando hayan quedado totalmente amortizados los Bonos A1 y los Bonos A2. La amortización de los Bonos B se realizará a prorrata mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual a la cantidad disponible para amortizar en cada fecha de pago.

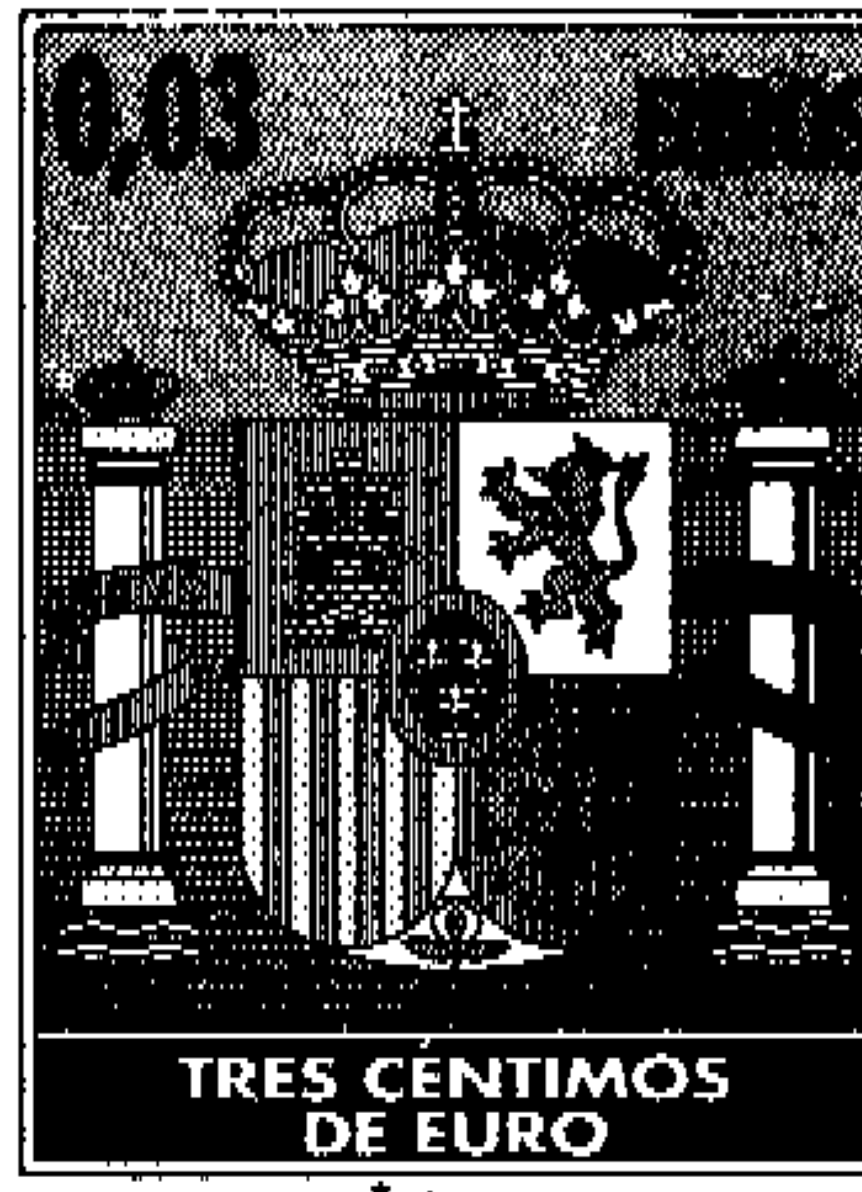
El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulación hipotecaria durante el ejercicio 2003 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2002	45.887	85.167	8.400	139.454
Amortización de 24 de marzo de 2003	(3.175)	(4.590)	-	(7.765)
Amortización de 23 de junio de 2003	(3.175)	(3.857)	-	(7.032)
Amortización de 22 de septiembre de 2003	(3.175)	(3.125)	-	(6.300)
Amortización de 22 de diciembre de 2003	(2.838)	(3.382)	-	(6.220)
Saldos al 31 de diciembre de 2003	33.524	70.213	8.400	112.137

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 2003 ha ascendido al 2,584% para la serie A1, al 2,684% para la serie A2 y al 2,994% para la serie B. Del importe devengado por este concepto durante el ejercicio (5.115 miles de euros), al 31 de diciembre de 2003, se encontraban pendientes de pago 66.458 euros en concepto de intereses (véase Nota 10).

10. Otras deudas

La composición del saldo de este capítulo al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:



0H1224953

CLASE 8.ª

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria (Nota 9)	66
Préstamo subordinado	5
	71
Cuentas a pagar:	
Retribución variable	302
Comisión de administración	1
Otros acreedores	74
	377
	448

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora será como máximo el 0,0428% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias al comienzo del correspondiente periodo de cobro. El importe total devengado en el ejercicio 2003 (60.472 euros) se recogen en el capítulo "Comisiones devengadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente, el Fondo paga una comisión al Instituto de Crédito Oficial, en concepto de prestación de los servicios de depósito de las participaciones hipotecarias, mantenimiento de la cuenta corriente y pago de bonos, igual a 1.502,53 euros más el 0,03% anual sobre el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en cada fecha de pago. El importe total devengado en el ejercicio 2003 (9.839 euros) se recogen en el capítulo "Comisiones devengadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

11. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas del Fondo, por un importe de 5 miles de euros.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

En el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



0H1224954

CLASE 8.ª

13. Cuadro de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo:

	Miles de Euros	
	2003	2002 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 4)	97	97
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 5)	26.747	26.946
Otros créditos (disminución neta)	591	242
Tesorería (disminución neta)	287	686
Total orígenes	27.722	27.971
APLICACIONES:		
Otras deudas (disminución neta)	297	239
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	108	108
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	27.317	27.624
Total aplicaciones	27.722	27.971

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

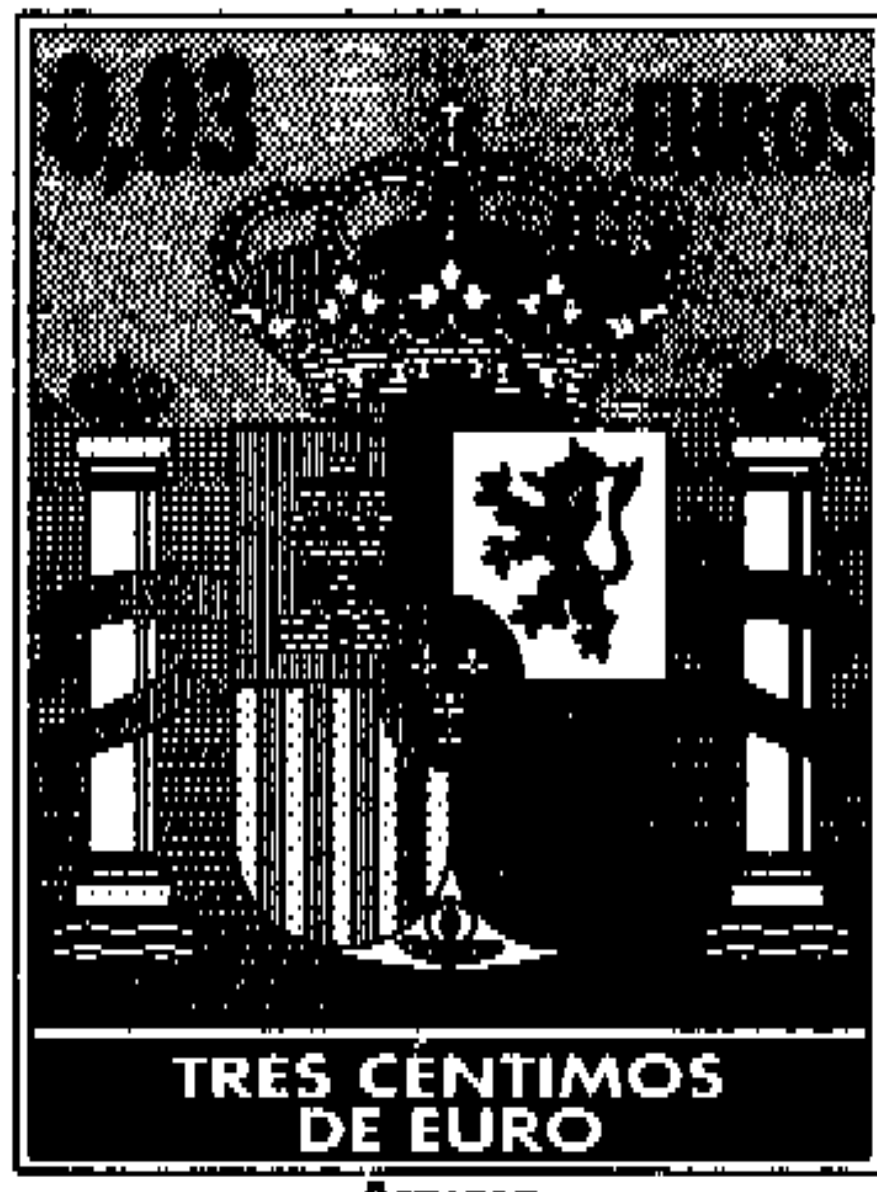
Anexo I

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Flujos de Caja del Periodo: 23/12/02/22/12/03



CLASE 8.ª



0H1224955

	Euros							
	23-12-02 / 24-03-03	24-03-03 / 23-06-03	23-06-03 / 22-09-03	22-09-03 / 22/12/03	Ingresos/ Entradas	Pagos/ Salidas	Ingresos/ Entradas	Pagos/ Salidas
INVERSIONES/FINANCIACIONES:								
Amortización bonos titulización hipotecaria	7.947.535	7.031.741	6.489.563	6.299.852	6.220.899			
Amortización participaciones hipotecarias		27.126		27.063	26.312			
Amortización préstamos subordinados								
INTERESES:								
Intereses pagados a los BTH	1.114.555	921.459	1.255.934	746.108	711.373			
Intereses recibidos de las PHs	1.561.200	1.432.356	1.255.934	506.067	367.247			
Intereses préstamos subordinados (*)	67.396	58.191	44.516					
Intereses inversiones temporales	(2.028)	(8.129)	(4.570)					
Avance técnico neto								
GASTOS:								
Comisiones periódicas-								
Gestora	14.737	13.889		13.154	12.455			
Depósito y agencia de pagos	2.540	2.480		2.429	2.381			
Agencia de rating	522	427		477	438			
Prensa	1.046	6.235		1.046				
Total Ingresos/pagos	9.574.103	8.423.494	7.785.443	7.596.196	6.866.036	7.341.105		
Saldo inicial 22-12-02	6.098.703	6.283.019	6.097.142	6.286.389	5.812.419			
A inversiones temporales	15.672.806	14.706.513	13.882.585	13.882.585	13.153.524			
Total	167.186	138.218	111.919	111.919	106.699			
Retenciones practicadas								
A inversiones temporales								106.699

(*) Incluida la remuneración variable del periodo.



0H1224956

CLASE 8.ª**TDA 10,
Fondo de Titulización Hipotecaria**Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2003

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 21 de julio de 1999, comenzando el devengo de los derechos de sus activos y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (26 de julio de 1999). Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 2.405 Bonos de Titulización Hipotecaria en dos Clases. La Clase A está constituida por 2 Series de Bonos:

1. La Serie A1, integrada por 962 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,14%.
2. La Serie A2, integrada por 1.359 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,24%.

La Clase B está constituida por una sola Serie, de 84 Bonos, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,50%.

Cada Bono tiene un valor nominal de 100.000 euros, que totalizan un importe de 240.500.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo han sido emitidas por las siguientes entidades por los siguientes importes:

	Nº de Participaciones	Importe en Pesetas	Importe en Euros
Entidad:			
Banco Pastor	2.657	25.000.001.820	150.253.037,03
Banco Guipuzcoano	1.913	14.999.998.285	90.151.805,35



CLASE 8.^a



0H1224957

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos de las entidades emisoras:

1. Préstamo A: por un importe total de 482.729,83 euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.
2. Préstamo B: por un importe de 250.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Dicho préstamo se desembolso en la primera Fecha de Pago del Fondo.
3. Préstamo Participativo: por un importe total de 5.050.500 euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias de cada Emisor, ó (ii) el 6% del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias emitidas por cada Emisor.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 junio, 22 de septiembre, y 22 de diciembre de cada año.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/06/2010 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2003.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



CLASE 8.^a



0H1224958

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Información sobre el Fondo
a 31 de diciembre de 2003

I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS:	
1. Saldo vivo de participaciones hipotecarias (sin impagos, en euros) (1)	108.309.825,93
2. Vida residual (meses)	129
3. Tasas de amortización anticipada (anualizada)-	
a) Último año (12 meses)	12,43%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses	0,20%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses	0,00%
6. Porcentaje de fallidos (2)	0,00%
7. Nivel de impagado (3)	0,06%
II. BONOS:	
1. Saldo vivo de Bonos por serie (euros)-	
a) Serie A1	33.525.700,00
b) Serie A2	70.211.607,03
c) Serie B	8.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por serie (euros)-	
a) Serie A1	34.850,00
b) Serie A2	51.664,17
c) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por serie-	
a) Serie A1	34,85%
b) Serie A2	51,66%
c) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros)	0
Tipo de Bonos por serie (a 31 de diciembre de 2003)-	
a) Serie A1	2,2810%
b) Serie A2	2,3810%
c) Serie B	2,6410%

(1) Al 31 de diciembre de 2003, el saldo vencido pendiente de cobro ascendía a 46.236,94

(2) Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 12 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/1991 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

(3) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., han procedido a aprobar, por medio del presente documento que se compone de 14 hojas de papel timbrado, impresas por una sola cara, referenciadas con la numeración 0H1224945 a 0H1224958 ambas inclusivas, las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2003, con objeto de su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.

En Madrid, a 28 de abril de 2004

D. Francisco Javier Soriano Arosa (EBN Banco)
Presidente del Consejo de Administración

C.A. Municipal de Burgos
(Representada por D. Horacio Mesonero Morales)

D. Francisco Javier Sáiz Alonso
(C.A. Castilla-La Mancha)

D. Víctor Iglesias Ruiz (Ibercaja)

D. José Carlos Contreras Gómez
(Caja de Madrid)

Caja de Ahorros del Mediterráneo
(Representada por D. Eleuterio Jover Arles)

Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
(Unicorp-Unicaja)

Bear Stearns Spanish Securitization
(Representada por Alicia Reyes)

Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo