

TDA 10 - Fondo de Titulización Hipotecaria

LIQUIDACION DEL PERIODO 23/09/02 - 23/12/02

	Euros		
	Banco Guipuzcoano	Banco Pastor	Total
I. Situación al 23/09/02:	2.003.156,82	3.759.829,12	5.762.985,94
Saldo inicial Cta. Reversión	2.003.156,82	3.759.829,12	5.762.985,94
II. Fondos recibidos del emisor	3.019.445,60	4.740.416,50	7.759.862,10
Principal:			
Según calendario hasta 30/11/02:	1.328.445,90	1.611.216,34	2.939.662,24
Amort. Anticipada hasta 31/10/02:	752.897,73	1.417.916,58	2.170.814,31
Amort. Anticipada último mes:	351.315,31	615.628,57	966.943,88
Intereses:	588.306,23	1.092.678,13	1.680.984,36
Avance técnico neto (1):	-1.519,57	2.976,88	1.457,31
Principal:	-909,77	3.460,06	2.550,29
Intereses:	-609,80	-483,18	-1.092,98
III. Subtotal a Cuenta de reversión (I + II):	5.022.602,42	8.500.245,62	13.522.848,04
IV. Intereses de las Cuentas de reversión:	24.302,50	43.203,06	67.505,56
Cuenta Banco Pastor	23.460,81	41.844,34	65.305,15
Cuenta I.C.O	841,69	1.358,72	2.200,41
V. Recursos disponibles (III + IV):	5.046.904,92	8.543.448,68	13.590.353,60
VI. Comisiones:	7.170,26	11.397,93	18.568,19
Gestora	5.978,47	9.422,67	15.401,14
Agente Financiero	901,68	1.685,14	2.586,82
Prensa	290,11	290,12	580,23
VII. Pago a los Bonos:	2.829.001,63	4.294.752,57	7.123.754,20
Bonos A1:			
Intereses correspondientes al 23/12/02:	149.010,14	278.483,42	427.493,56
Retenciones practicadas a los bonos:	-26.822,36	-50.128,02	-76.950,38
Amortización correspondiente al 23/12/02:	1.294.974,95	1.879.625,05	3.174.600,00
Bonos A2:			
Intereses correspondientes al 23/12/02:	274.463,25	512.941,35	787.404,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-49.402,44	-92.327,67	-141.730,11
Amortización correspondiente al 23/12/02 (3):	1.082.376,63	1.571.043,69	2.653.420,32
Bonos B:			
Intereses correspondientes al 23/12/02:	28.176,66	52.659,06	80.835,72
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.071,82	-9.478,66	-14.550,48
Amortización correspondiente al 23/12/02:	0,00	0,00	0,00
Reversión o devolución de las retenciones (2):	81.296,62	151.934,35	233.230,97
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	2.210.733,03	4.237.298,18	6.448.031,21
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva previo (23/09/02)	1.706.888,00	3.343.612,00	5.050.500,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Otros recursos disponibles	433.948,23	612.702,12	1.046.650,35
Intereses préstamo subordinado A	834,09	1.390,15	2.224,24
Amortización préstamo subordinado A	9.051,18	15.085,31	24.136,49
Intereses préstamo subordinado B	644,21	-	644,21
Amortización préstamo subordinado B	2.794,43	-	2.794,43
Intereses préstamo participativo	21.819,10	42.741,30	64.560,40
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00
Remuneración variable préstamo participativo	34.753,79	221.767,30	256.521,09
Fondo de Reserva Mínimo (23/12/02)	1.706.888,00	3.343.612,00	5.050.500,00

(1) Avance técnico solicitado:			
Trimestre anterior	-1.519,57	2.976,88	1.457,31
Trimestre actual	43.655,51	45.687,00	89.342,51
(2) Reinvertido hasta el 20/01/03	42.135,94	48.663,88	90.799,82
(3) Incluye:			
Principal vencido y no pagado superior a 6 e inferior a 12 meses:	-5.190,93	0,00	-5.190,93
Trimestre anterior	5.190,93	0,00	5.190,93
Trimestre actual	0,00	0,00	0,00

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

TDA 10

Fondo de Titulización Hipotecaria

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 23 de Diciembre de 2002

I. BONOS A1	Importes en euros	
	Sobre 962 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (26/7/99):	96.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	49.062.000,00 €	51.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	427.493,56 €	444,38 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	3.174.600,00 €	3.300,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	45.887.400,00 €	47.700,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	47,700000%	47,700000%

II. BONOS A2	Importes en euros	
	Sobre 1359 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (26/7/99):	135.900.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	87.820.564,14 €	64.621,46 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	787.404,60 €	579,40 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	2.653.420,32 €	1.952,48 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	85.167.143,82 €	62.668,98 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	62,668980%	62,668980%

III. BONOS B	Importes en euros	
	Sobre 84 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (26/7/99):	8.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	8.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	80.835,72 €	962,33 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	8.400.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

IV. EL FONDO	Importes en euros	
	1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/02:	
a) No Fallidas:		138.407.882,40 €
b) Fallidas:		84.503,61 €
2. Amortización del período 31/08/02 a 30/11/02:		6.077.420,43 €
a) Según calendario:		2.939.662,24 €
b) Amortización anticipada hasta 31/10/02:		2.170.814,31 €
c) Amortización anticipada del 31/10/02 al 30/11/02:		966.943,88 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		9,99%
b) Último año:		9,78%
c) Último semestre:		8,36%
d) Último trimestre:		8,58%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,30%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,00%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,06%
7. Nivel de Impago (2):		0,17%

(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 impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 23/09/02 – 23/12/02

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	21 julio 1999
Fecha Emisión BTH	21 julio 1999
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	22/06/2010
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Emisor Participaciones Hipotecarias	Banco Pastor Banco Guipuzcoano
Agente de Pagos	Instituto de Crédito Oficial
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service
Calificación	Bonos A1: Aaa (Moody's) Bonos A2: Aaa (Moody's) Bonos B: A2 (Moody's)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización Hipotecaria TDA 10
Serie A1:	
Código ISIN	ES0378026001
Nominal en circulación total (inicial)	96.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	45.887.400,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	47.700,00 Euros
Serie A2:	
Código ISIN	ES0378026019
Nominal en circulación total (inicial)	135.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	85.167.143,82 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	62.668,98 Euros

Serie B:	
Código ISIN	ES0378026027
Nominal en circulación total (inicial)	8.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	8.400.000,00 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 23/09/02 – 23/12/02
- * Flujos de Caja del Período 23/09/02 – 23/12/02
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 23 de Diciembre de 2002

TDA 10

Fondo de Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 23/09/02 - 23/12/02

Euros

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		5.828.020,32
Amortización Participaciones Hip.	6.077.420,43	
Amortización Ptmos. Subordinados		26.930,92
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.295.733,88
Intereses recibidos de las PHs	1.680.984,36	
Intereses Ptmos. Subordinados		323.949,94
Intereses Inversiones Temporales	67.505,56	
Avance Técnico Neto	1.457,31	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		15.401,14
- Depósito y Agencia de Pagos		2.586,82
Prensa y otros:		580,23
Total Ingresos/Pagos	7.827.367,66	7.493.203,25
Saldo inicial 23/09/02	5.762.985,94	
A Inversiones Temporales		6.097.150,35
Total	13.590.353,60	13.590.353,60
Retenciones practicadas el 23/12/02	233.230,97	
A Inv. Temporales hasta el 20/01/03		233.230,97

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Almagro, 26

28010 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA10FlujosCajaDici-02

1404/02