

TDA 10

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO DE 2002 INFORMATION CORRESPONDING TO THE MONTH OF AUGUST 2002

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

* Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 1/08/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 1/08/02:</i>	146.271.996,07 Euros
+ Saldo Vivo de Participaciones Hipotecarias a 31/08/02: <i>Outstanding Balance of the Mortgage Share Certificates on 31/08/02:</i>	144.571.701,74 Euros
* Tasa(1) de Amortización Anticipada (TAA) correspondiente al mes de Agosto: <i>Prepayment Rate(1) corresponding to the month of August:</i>	5,75 %
* TAA (12 meses)\ CPR (12 months):	9,79 %
* Tipo de interés medio ponderado\ <i>Weighted average interest rate:</i>	4,80 %
* Vencimiento residual medio\ <i>Weighted average maturity:</i>	11,84
* Vida Media bonos (TAA 10%) / <i>Average Life of bonds (CPR 10%):</i>	
- Bonos A1 / <i>Bonds A1 (PAC):</i>	2,32
- Bonos A2 / <i>Bonds A2:</i>	4,42
- 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.

Fecha / Date: 30/09/02

⁽¹⁾ Tasa Anualizada

⁽¹⁾ Annualized Rate

TDA
10/09/02

TDA 10 - Fondo de Titulización Hipotecaria

LIQUIDACION DEL PERIODO 24/06/02 - 23/5/02

	Banco Galapuzpento	Euros Banco Pastor	Total
I. Situación el 24/06/02:	2.400.469,33	4.191.699,67	6.592.169,00
Saldo Inicial Cta. Reversión	2.400.469,33	4.191.699,67	6.592.169,00
II. Fondos recibidos del emisor	2.881.209,82	4.907.539,59	7.788.749,41
Principal:	1.347.543,67	1.626.320,70	2.973.864,37
Según calendario hasta 31/6/02:	616.186,95	1.703.934,52	2.320.123,47
Amort. Anticipada hasta 31/7/02:	296.694,04	418.109,91	714.803,95
Amort. Anticipada último mes:	630.882,74	1.176.906,94	1.807.789,68
Intereses:	-10.099,58	-17.732,48	-27.832,06
Avance técnico neto (1):	-5.858,45	-10.082,59	-15.941,04
Principal:	-4.241,13	-7.649,89	-11.891,02
Intereses:			
III. Saldo en Cuenta de reversión (I + II):	5.281.679,15	9.099.239,26	14.380.918,41
IV. Intereses de las Cuentas de reversión:	28.053,28	50.036,85	78.090,13
Cuenta Banco Pastor	27.201,06	48.793,22	75.994,28
Cuenta LCO	852,22	1.243,63	2.095,85
V. Recursos disponibles (III + IV):	5.309.732,43	9.149.276,11	14.459.008,54
VI. Comisiones:	7.401,98	11.739,14	19.141,12
Gestora	6.246,82	0.796,50	16.043,32
Agente Financiero	922,16	1.709,64	2.631,80
Presse	228,70	228,70	457,40
Auditoría y Notaría	4,30	4,30	8,60
VII. Pago a las Bonos:	3.153.520,14	5.090.702,43	8.244.222,57
Bonos A1:	167.880,22	311.243,88	479.124,10
Intereses correspondientes al 23/9/02:	-30.218,78	-56.024,52	-86.243,30
Retenciones practicadas a los bonos:	1.357.178,86	2.130.071,14	3.487.250,00
Amortización correspondiente al 23/9/02:			
Bonos A2:	299.307,57	554.905,47	654.213,04
Intereses correspondientes al 23/9/02:	-53.874,98	-99.882,28	-153.757,26
Retenciones practicadas a los bonos:	1.299.639,21	2.039.763,54	3.339.402,75
Amortización correspondiente al 23/9/02 (3):			
Bonos B:	29.514,28	54.718,40	64.232,68
Intereses correspondientes al 23/9/02:	-5.312,51	-9.849,39	-15.162,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Amortización correspondiente al 23/9/02:			
Reversión o devolución de las retenciones (2):	69.406,37	165.756,19	255.162,56
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	2.148.810,31	4.046.834,54	6.195.644,85
Distribución del saldo disponible:	1.706.888,00	3.343.612,00	5.050.500,00
Fondo de Reserva previo (24/06/02)	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	295.701,18	415.148,08	710.849,26
Otros recursos disponibles	971,30	1.618,83	2.590,13
Intereses préstamo subordinado A	9.051,18	15.086,31	24.136,49
Amortización préstamo subordinado A	696,76	0,00	696,76
Intereses préstamo subordinado B	2.510,23	0,00	2.510,23
Amortización préstamo subordinado B	22.509,44	44.093,60	66.603,04
Intereses préstamo participativo	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo participativo	110.482,22	227.276,72	337.758,94
Remuneración variable préstamo participativo			
Fondo de Reserva (Mínimo (23/9/02))	1.706.888,00	3.343.612,00	5.050.500,00
(1) Avance técnico solicitado:	-10.099,58	-17.732,48	-27.832,06
Trimestre anterior	53.755,09	83.419,48	117.174,57
Trimestre actual	43.855,51	45.687,00	89.542,51
(2) Revertido hasta el 21/10/02			
(3) Incluye:			
Principal vencido y no pagado superior a 5 e inferior a 12 meses:	5.180,83	0,00	5.180,83
Trimestre anterior	0,00	0,00	0,00
Trimestre actual	5.180,83	0,00	5.180,83

TDA

N.º 144/02

TDA 10


Fondo de Titulización Hipotecaria
INFORMACION A LOS INVERSORES
 FECHA DE PAGO: 23 de Septiembre de 2002

	Importes en euros	
	Sobre 862 bonos	Por Bono
I. BONOS A1		
1. Saldo Inicial (26/7/99):	96.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	52.549.250,00 €	54.625,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	479.124,10 €	498,05 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	3.487.250,00 €	3.625,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	49.062.000,00 €	51.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	51,00%	51,00%
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:	91.159.966,89 €	67.078,71 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	854.213,04 €	628,56 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	3.339.402,75 €	2.457,25 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	87.820.564,14 €	64.621,46 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	64,62%	64,62%
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:	84.232,68 €	1.002,77 €
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:	100,00%	100,00%
IV. EL FONDO		
	Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/8/02:		144.571.701,74 €
a) No Fallidas:		144.571.701,74 €
b) Fallidas:		0,00 €
2. Amortización del periodo 31/05/02 a 31/08/02:		6.008.791,79 €
a) Según calendario:		2.973.864,37 €
b) Amortización anticipada hasta 31/07/02:		2.320.123,47 €
c) Amortización anticipada del 31/07/02 al 31/08/02:		714.803,95 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		9,93%
b) Último año:		9,79%
c) Último semestre:		8,76%
d) Último trimestre:		7,97%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,38%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,07%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,00%
7. Nivel de impago (2):		0,10%

(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 periodo de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente

TDA


 Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

TDA 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 24/06/02 - 23/09/02

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)	49.062.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	51.000,00 Euros
Serie A2:	
Código ISIN	ES0378026019
Nominal en circulación total (inicial)	135.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	87.820.564,14 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	64.621,46 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 24/06/02 - 23/09/02
- * Flujos de Caja del Período 24/06/02 - 23/09/02
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 23 de Septiembre de 2002

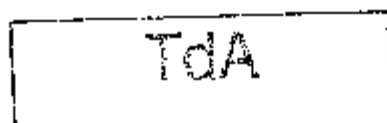
TDA 10

Fondo de Titulización Hipotecaria

FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 24/06/02 - 23/09/02

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	Ingresos	Pagos
Amortización Bonos Titulización Hip.		6.826.652,75
Amortización Participaciones Hip.	6.008.791,79	
Amortización Ptnos. Subordinados		26.646,72
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.417.569,82
Intereses recibidos de las PHs	1.807.789,68	
Intereses Ptnos. Subordinados		407.648,87
Intereses Inversiones Temporales	78.090,13	
Avance Técnico Neto	-27.832,06	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		16.043,32
- Gestora		2.631,80
- Depósito y Agencia de Pagos		
Prensa y otros:		466,00
Total Ingresos/Pagos	7.866.839,54	8.697.659,28
Saldo inicial 24/06/02	6.592.169,00	
A Inversiones Temporales		5.761.349,26
Total	14.459.008,54	14.459.008,54
Retenciones practicadas el 23/09/02	255.162,56	
A Inv. Temporales hasta el 21/10/02		255.162,56

Destinatarios: CNMV; AIAF.




Titulización de Activos, SGFT,S.A.