

**TDA 10,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Período Comprendido
entre el 21 de Julio de 1999
(Fecha de Constitución del Fondo)
y el 31 de Diciembre de 1999,
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 1999 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 21 de julio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 1999, 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. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas 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 1999 y de los resultados de sus operaciones durante el período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 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 de ese periodo. 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.

ARTHUR ANDERSEN


José Luis Palao

21 de marzo de 2000

**TDA 10,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Período Comprendido
entre el 21 de Julio de 1999
(Fecha de Constitución del Fondo)
y el 31 de Diciembre de 1999

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)	456	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	5.603
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 5)	223.377	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	229.388
	223.377		229.388
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	5.126	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	984
TESORERÍA (Nota 7)	7.016		
TOTAL ACTIVO	235.975	TOTAL PASIVO	235.975

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria forman parte integrante de este balance de situación.

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 21 DE JULIO DE 1999

(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 (NOTAS 1, 2 Y 3)

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	3.142	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 5)	4.349
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	109	Ingresos financieros	125
	3.251		4.474
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)	27		
GASTOS GENERALES	1		
COMISIONES DEVENGADAS (Notas 8 y 10)	1.195		
TOTAL DEBE	4.474	TOTAL HABER	4.474

Las Notas 1 a 11 descritas en la Memoria forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO

ENTRE EL 21 DE JULIO DE 1999 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)

Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(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 (40.015.833.000 pesetas) (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 produjo 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 (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración-*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración 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.

(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. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero.

b) *Gastos de establecimiento-*

Los gastos de establecimiento (que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo para su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación) se amortizan linealmente en un período de 5 años, a partir del 21 de julio de 1999 y se presentan netos de su amortización acumulada. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento se registra en el epígrafe "Dotación a la amortización de gastos de establecimiento" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 4).

c) Vencimiento de deudores y acreedores-

Como se indica en la Nota 9, 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.

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 período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

e) Planes de adaptación-

La Sociedad Gestora del Fondo, después de realizar una evaluación completa de las posibles implicaciones que pudieran afectar al mismo como consecuencia del denominado "Efecto 2000", no incurrió en ningún plan de adaptación por prever que no se iban a producir impactos significativos.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ninguna incidencia derivada de dicho efecto.

(4) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	483
Amortizaciones	(27)
Saldo al 31 de diciembre de 1999	456

(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 total de 239.857.774,96 euros. Cada uno de estos títulos representa una participación en el 100% del principal y del tipo de interés aplicable en cada momento a 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 epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 26 de julio de 1999 (fecha de desembolso)	239.858
Amortización de principal de participaciones hipotecarias cobradas	(6.726)
Amortizaciones anticipadas	(9.755)
Saldo al 31 de diciembre de 1999	223.377

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2000 ascienden a 35.771 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el período comprendido entre el 26 de julio y el 31 de diciembre de 1999 ha sido del 4,45%.

(6) OTROS CRÉDITOS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de saldos en cuentas corrientes	6
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	138
Intereses vencidos y no cobrados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias- Con antigüedad inferior a tres meses	18
Deudores por intereses vencidos y cobrados	821
Deudores por amortización de participaciones hipotecarias	4.094
Otros deudores	49
	5.126

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la dotación de importe alguno en concepto de provisión para insolvencias.

(7) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación 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 tendrán una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que 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 período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 ha sido del 2,63 % anual.

(8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a tres préstamos subordinados contratados con Banco Pastor y Banco Guipuzcoano, por importes de 458.593,34 euros (Préstamo Subordinado A), 93.749,99 euros (Préstamo Subordinado B) y 5.050.500 euros (Préstamo Participativo).

El Préstamo Subordinado A se concedió al Fondo por un importe inicial de 482.729,83 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, en la primera fecha de pago, el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de intereses de los bonos. El día hábil anterior a la primera fecha de pago (21 de diciembre de 1999) se dispuso de 93.749,99 euros.

Estos préstamos 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. Al 31 de diciembre de 1999, de los importes totales devengados de los préstamos subordinados A y B (8.504,57 y 122,81 euros) se encontraban pendientes de pago 540,68 y 122,81 euros, respectivamente (véase Nota 10).

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 efectuarán en las siguientes fechas de pago establecidas en el calendario del Fondo.

Al 31 de diciembre de 1999, el Fondo había amortizado 24.136,49 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.

El Préstamo Participativo se concedió al Fondo por un importe inicial de 5.050.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

Este préstamo devenga un interés nominal equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir 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.

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.

A 31 de diciembre de 1999, del importe total devengado en concepto de intereses del Préstamo Participativo (100.358,77 euros) se encontraban pendiente de pago 6.585,85 euros (véase Nota 10).

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.

Del importe total devengado por este concepto (1.145.829,58 euros, recogidos en el epígrafe "Comisiones devengadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta), al 31 de diciembre de 1999, se encontraban pendiente de pago 637.150,96 euros (véase Nota 10).

(9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El saldo de este epígrafe del balance de situación 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 aquéllos 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.
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 titulización hipotecaria en el período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Total
Saldo inicial	96.200	135.900	8.400	240.500
Amortización de 22 de diciembre de 1999	(5.965)	(5.147)	-	(11.112)
Saldo al 31 de diciembre de 1999	90.235	130.753	8.400	229.388

La rentabilidad media de los bonos en el período comprendido entre el 26 de julio y el 31 de diciembre de 1999 ha ascendido al 2,92% para la serie A1, al 3,02% para la serie A2 y al 3,23% para la serie B. Al 31 de diciembre de 1999, del importe total devengado en concepto de intereses de los bonos (3.142 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 211 miles de euros (véase Nota 10).

Las entidades aseguradoras de la emisión han sido Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento y colocación del 0,10%, sobre el valor nominal asegurado de los bonos de cada una de las series (240.500 euros), que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el saldo del epígrafe "Gastos de Establecimiento" del balance de situación (véase Nota 3-b).

(10) OTRAS DEUDAS

La composición de este saldo del balance de situación al 31 de diciembre de 1999 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria (Nota 9)	211
Préstamo subordinado (Nota 8)	7
	218
Cuentas a pagar:	
Retribución variable (Nota 8)	637
Comisión de administración	2
Otros acreedores	127
	766
	984

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,0428% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias al comienzo del correspondiente periodo de cobro. Del importe total devengado en el periodo (44.341,69 euros recogidos en el epígrafe "Comisiones devengadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta), se encontraban pendientes de pago 2.432,49 euros.

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 0,003% anual sobre el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias en cada fecha de pago. Del importe total devengado en el periodo (5.744,14 euros recogidos en el epígrafe "Comisiones devengadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta), se encontraban pendientes de pago 319,18 euros.

(11) SITUACIÓN FISCAL

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

Según se indica en la Nota 3-d, en el período comprendido entre el 21 de julio y el 31 de diciembre de 1999 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO

ENTRE EL 21 DE JULIO DE 1999 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO)

Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

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:

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%.

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:

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

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de las Participaciones Hipotecarias suscritas por su importe nominal total.

Con fecha posterior a la Fecha de Desembolso se procedió a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias que no cumplían las condiciones para ser agrupadas en el Fondo en la citada fecha, quedando Participaciones Hipotecarias por un importe final de 39.908.975.744 - pesetas.

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

Préstamo A: por un importe total de 482.729,83 - euros destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.

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 desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

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 Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 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. La primera Fecha de Pago se produjo el 22 de diciembre de 1999.

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 22/03/2010 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 1999.

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>.

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

A 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Euros	%	Meses	Pesetas
CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS:				
Saldo vivo en Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en pesetas)				37.161.944.738
Vida media			167	
Tasas de amortización anticipada (anualizada)- Desde la fecha de desembolso		9,46		
Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses (a 31/12/99)		0,01		
Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses (a 31 /12/99)		0,00		
Porcentaje de fallidos (*) (a 31/12/99)		0,00		
Nivel de impagado (**)		0,00		
BONOS:				
Saldo vivo de Bonos por serie-				
Serie A1	90.235.600,00			
Serie A2	130.752.746,73			
Serie B	8.400.000,00			
Saldo vivo unitario por serie-				
Serie A1	93.800,00			
Serie A2	96.212,47			
Serie B	100.000,00			
Porcentaje pendiente de vencimiento por serie-				
Serie A1		93,80		
Serie A2		96,21		
Serie B		100,00		
Saldo vencido pendiente de amortizar	-			
Tipo Bonos por serie (a 31 de diciembre de 1999)-				
Serie A1		3,6060		
Serie A2		3,7060		
Serie B		3,9660		

(*) 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.

(**) Saldo nominal pendiente de todos los préstamos durante un período de más de 3 meses y de menos de un año, expresado como porcentaje del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias en las seis fechas de cobro inmediatamente anteriores a la última fecha de pago

TDA 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, BALANCE 1999

ACTIVO	31/12/99	PASIVO	31/12/99
Gastos de Establecimiento	75.931.550	Acreedores a Largo Plazo	
Inmovilizado Financiero		Bonos de Titulización Hipotecaria	38.167.009.459
Participaciones Hipotecarias a 31/12/99	37.166.888.397	Préstamos Entidades Crédito	932.234.690
- Saldo no vencido de PFI	37.161.944.738	Subtotal Acreedores a Largo Plazo	39.099.244.149
- Principal en impago	4.943.659		
* Menos de 6 meses	4.943.659		
* Más de 6 meses	-		
* Más de 12 meses	-		
Subtotal Inmovilizado Financiero	37.242.819.947		
Deudores a Corto Plazo			
I. Fondo deudor en concepto de principal	681.138.479		
- Cuotas vencidas y cobradas en dic. y recup.	200.299.077		
- Amortizaciones anticipadas diciembre	480.839.402		
II. Fondo deudor en concepto de intereses	162.543.615	Acreedores a Corto Plazo	
a. Intereses deudores	139.568.437	Intereses Deuda Subordinada	1.206.187
- Vencidos a 31/12 de préstamos al corriente	136.573.909	Intereses de los Bonos	35.077.123
(Cuotas pagadas en dic. inc. recup. meses anteriores)		Comisión Variable	106.013.321
* Vencimiento según calendario	136.573.909	Hacienda Pública	-
		Sociedad Gestora	429.954
- Vencidos a 31/12 de préstamos en impago	2.994.528	Avance Técnico solicitado el 19/12	12.847.111
(Cuotas en impago)		ICO acreedor por com.ag.financiero	53.107
* Menos de 6 meses	2.994.528	Proveedores(Facturas pdtes.de recibir)	8.120.000
* Más de 6 meses	-	Subtotal Acreedores a Corto Plazo	163.746.803
* Más de 12 meses	-		
b. Intereses periodificación			
- Devengados no vencidos a 31/12	22.975.178		
III. Otros			
Intereses Inversiones Financieras Temporales (periodificación)	1.066.622		
Deudor gestora por gastos iniciales	8.120.000		
Subtotal Deudores a Corto Plazo	852.868.716		
Activo Circulante			
Tesorería	1.167.302.289		
Subtotal Activo Circulante	1.167.302.289		
TOTAL ACTIVO	39.262.990.952	TOTAL PASIVO	39.262.990.952

TD A 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA
FLUJOS DE CAJA DEL PERIODO: 26/7/99 - 22/12/99

	26/7/99 - 22/12/99	
	Ingresos / Entradas	Pagos/Salidas
<u>INVERSIONES/FINANCIACIONES</u>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		1.848.823.541
Amortización Participaciones Hip.	2.060.948.870	
Amortización Ptmo. Subordinado		4.015.974
Otros recursos (menor importe PH def/bonos)	15.832.896	
Ajuste sobre saldo inicial PH	91.024.361	
Desembolso préstamo B	15.598.686	
<u>INTERESES</u>		
Intereses brutos pagados a los BTH		487.766.001
Intereses recibidos de las PHs	561.089.262	
Intereses Ptmo. Subordinado (*)		101.563.547
Intereses Inversiones Temporales	19.526.043	
<u>RETENCIONES</u>		
Practicadas	-	
A Inversiones temporales		-
<u>AVANCE TECNICO NETO</u>	12.847.111	
<u>GASTOS</u>		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		6.973.104
- Depósito y Agencia de pagos		902.637
Gastos corrientes:		
- Prensa		91.350
Saldo total Ingresos/Pagos	2.776.867.229	2.450.136.155
Saldo Inicial (26/7/99)	840.332.493	
A Inversiones Temporales		1.167.063.567
Total :	3.617.199.722	3.617.199.722

(*) Incluida la remuneración variable del periodo.

De acuerdo con los poderes concedidos por la Junta General el 22 de marzo de 1994 al Consejero Delegado, entre los que están la representación plena de la Sociedad Gestora, salvo en lo que se refiera a material legalmente indelegables, y siendo una de éstas la representación de los Fondos de Titulización Hipotecaria, y estando por ello plenamente facultado para suscribir las Cuentas Anuales, la Memoria y el Informe de Gestión de los referidos Fondos, formula las presentes cuentas anuales, de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el Balance de Situación a 31 de diciembre de 1999, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al período de 158 días terminado en dicha fecha y la Memoria de dicho período, así como el Informe de Gestión correspondiente al mismo.

Madrid, 20 de marzo de 2000

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read 'José Antonio Trujillo del Valle'.

D. José Antonio Trujillo del Valle
Consejero Delegado
Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T.