



TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

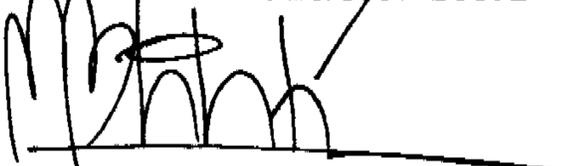
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2007,
junto con el Informe de Auditoría

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 2007 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 (Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 19 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 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 adjunto del ejercicio 2007 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 2007. 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, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Miguel Ángel Bailón

25 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

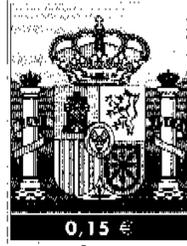
Año 2008 N° 01/08/01734

COPIA GRATUITA

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.
.....

8R2248564

01/2008



0112001 010202



0J1849921

CLASE 8.^a

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006(*)	PASIVO	2007	2006(*)
INVERSIONES FINANCIERAS:			PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 7)	2.486	3.304
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	39.966	50.686	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
			Bonos de titulación hipotecaria (Nota 8)	41.201	52.955
OTROS CRÉDITOS (Nota 5)	1.278	1.898	OTRAS DEUDAS (Nota 9)	318	307
TESORERÍA (Nota 6)	2.761	3.982	TOTAL PASIVO	44.006	56.566
TOTAL ACTIVO	44.005	56.566			

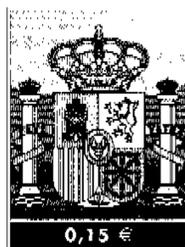
(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.



8R2248563

01/2008



CLASE 8.^a

0J1849922

TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006(*)	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006(*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 8)	2.121	1.971	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	2.191	2.157
Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)	167	161	Otros Ingresos (Nota 6)	179	158
	2.288	2.132		2.370	2.315
GASTOS GENERALES (Nota 10)	11	10			
COMISIONES DEVENGADAS: (Nota 10)	71	173			
Comisión variable	44	139			
Comisión agente de pagos	7	8			
Comisión gestora	20	26			
TOTAL DEBE	2.370	2.315	TOTAL HABER	2.370	2.315

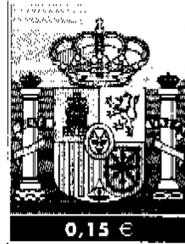
(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 2007.





01/2008



8R2248562



0J1849923

TDA 10, CLASE 8.^a
Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria
 correspondiente al ejercicio anual terminado el
 31 de diciembre de 2007

1. Reseña del Fondo

TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el "Fondo") se constituyó el 21 de julio de 1999. El Fondo está regulado conforme a: (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación), (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo carece de personalidad jurídica y tiene el carácter de cerrado tanto por el activo como por el pasivo. El Fondo es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora") (véase Nota 9).

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han emitido 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. Dichas entidades percibirán una cantidad variable, que se devengará al 31 de diciembre de cada año, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio y que se hará efectiva de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo. En este sentido, en el ejercicio 2007 se ha devengado una comisión variable por este concepto por importe de 44 miles de euros, que se han registrado en el epígrafe "Comisiones devengadas - comisión variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio. Al 31 de diciembre de 2007, la comisión variable pendiente de pago asciende a 177 miles de euros, que se encuentra registrada en el epígrafe "Otras deudas" del balance de situación a dicha fecha (véase Nota 9), que incluye parte de comisiones devengadas en ejercicios anteriores.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

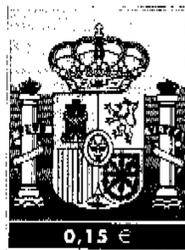
a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora 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 adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados 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.





8R2248561

01/2008

A. S. M. S. S. S.

- 2 -



0J1849924

de carácter obligatorio que, teniendo un efecto en su elaboración **CLASE 8:** cuentas anuales, se haya dejado de aplicar

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al ejercicio 2006 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 período de liquidación superior a doce meses.

b) 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 según lo establecido en el orden de prelación de pagos del folleto del Fondo (véase Nota 8).

El Orden de Prolación de Pagos se define en el Folleto de Emisión del Fondo y supone la aplicación de los fondos disponibles al cumplimiento de las obligaciones de pago y a la cancelación de los diferentes pasivos del Fondo, en función del rango de las distintas emisiones, prevaleciendo la amortización de las emisiones de deuda principal sobre los tramos de financiaciones subordinadas.

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 titulación hipotecaria.

c) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



8R2248560

01/2008



545 81 1111

- 3 -



0J1849925

4. 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 240.405 miles de 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 2006	50.686
Amortizaciones	(10.720)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	39.966

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 5.595 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizables pendientes de amortización sea inferior a 23.986 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de amortizaciones previstas, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2008.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,55%. El importe devengado en el ejercicio 2007 por este concepto ha ascendido a 2.191 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - Intereses de participaciones hipotecarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

5. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de saldos en cuentas corrientes (Nota 6)	4
Deudores por amortización de participaciones hipotecarias	1.274
	1.278

6. Tesorería

El saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 2007 corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo con el Banco Pastor, S.A. y el Instituto de Crédito Oficial por un importe total de 2.761 miles de euros, incluyéndose en dicho saldo el fondo de reserva mantenido por el Fondo.





01/2008



8R2248559



-4-



0J1849926

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable CLASE B, 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 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.

Al 31 de diciembre de 2007, la calificación crediticia de dichas entidades cumplen lo indicado anteriormente.

El nivel mínimo del Fondo de Reserva constituido será el menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,10% de la suma del importe inicial de las Participaciones Hipotecarias, (ii) el 6% de la suma del saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias pudiéndose reducir al 5% en determinados supuestos. En cualquier caso, el nivel mínimo del Fondo no podrá ser inferior al 1% del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo. No obstante lo anterior, bajo determinadas circunstancias descritas en el folleto de emisión, no se reducirá el Fondo de Reserva en el importe que corresponda. El Fondo de Reserva está materializado en estas cuentas de tesorería, y su saldo a 31 de diciembre de 2007 asciende a 2.471 miles de euros.

La rentabilidad media de estas cuentas en el ejercicio 2007 ha sido del 4,09% anual. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2007 ha ascendido a 179 miles de euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Ingresos Financieros - Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 5).

7. Préstamos subordinados

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banco Pastor, S.A. y Banco Guipuzcoano, S.A., y cuyos importes al 31 de diciembre de 2007 ascienden a 15 miles de euros (Préstamo Subordinado B) y 2.471 miles de euros (Préstamo Participativo), respectivamente.

El préstamo subordinado B se concedió al Fondo por un importe inicial de 250 miles de 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.

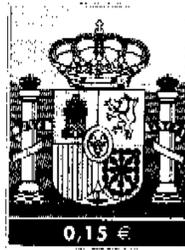
La amortización del Préstamo Subordinado B se realizará trimestralmente, coincidiendo con la fecha de pago, reduciendo el nominal principal pendiente en la misma proporción en que se reduzca el saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el ejercicio 2007, el Fondo amortizó 3 miles de euros del Préstamo Subordinado B.

El préstamo subordinado devenga 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.

El Préstamo Participativo se concedió al Fondo por un importe inicial de 5.051 miles de 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. En el ejercicio 2007 se han amortizado 815 miles de euros de dicho préstamo.





8R2248558

01/2008



0J1849927

Adicionalmente, la remuneración de este préstamo **CLASE B** se compone de 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 2007 por los préstamos subordinados ha ascendido a 167 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Intereses de préstamos subordinados" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 10 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 9).

8. 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, habiendo sido 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.



8R2248557

01/2008



0,15 €

- 6 -



0J1849928

3. Las participaciones hipotecarias cuyos impagos 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. 12 meses darán lugar a la amortización
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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2006	5.051	39.504	8.400	52.955
Amortizaciones	(5.051)	(6.703)	-	(11.754)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	-	32.801	8.400	41.201

En el ejercicio 2007, los intereses devengados por los bonos han ascendido a 2.121 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, de que los que 41 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 9).

9. Otras deudas

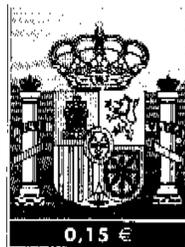
La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria (Nota 8)	41
Préstamos subordinados (Nota 7)	10
	51
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	177
Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	1
Hacienda Pública acreedora	51
Otros acreedores	38
	267
	318



8R2248556

01/2008



REPUBLICA DE ESPAÑA

- 7 -



0J1849929

10. Gastos generales y Comisiones devengadas

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 6 miles de euros.

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 2007 (20 miles de euros) se recoge en el epígrafe "Comisiones devengadas - Comisión gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene abierto a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. Como consecuencia de las posibles diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo, para los ejercicios sujetos a inspección podrían existir pasivos de carácter contingente. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la deuda tributaria que, en su caso, pudiera devengarse, no tendría efectos significativos en las cuentas anuales.

En el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

12. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2006 y 2007:

	Miles de Euros	
	2007	2006 (*)
ORÍGENES:		
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	10.720	15.585
Otros créditos (disminución neta)	620	429
Otras deudas (incremento neto)	11	-
Tesorería (disminución neta)	1.221	348
Total orígenes	12.572	16.362
APLICACIONES:		
Otras deudas (disminución neta)	-	39
Amortización de préstamos subordinados (Nota 7)	818	357
Amortización de bonos de titulación hipotecaria (Nota 8)	11.754	15.966
Total aplicaciones	12.572	16.362

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

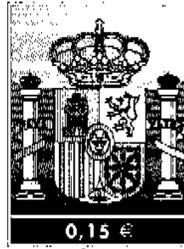
13. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras



8R2248555



01/2008

00781 (3/11/08)

- 8 -



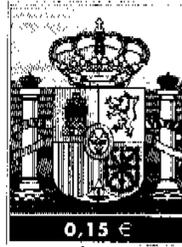
0J1849930

comparativas de ejercicio anterior, si bien se permite la aplicación comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.





8R2248554

01/2008

REPUBLICA ESPAÑA

- 9 -



0J1849931

Tda 10, CLASE 8.ª
Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión correspondiente al
 Ejercicio Anual Terminado
 el 31 de Diciembre de 2007

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 desde Fecha de Constitución, 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:





8R2248553

01/2008

JACOBO MANUEL

- 10 -



0J1849932

CLASE 8.ª

INSTRUMENTO

ENTIDAD	Nº de participaciones	Importe en pesetas	Importe en euros
Banco Pastor	2.657	25.000.001.820	150.253.037,03
Banco Guipuzcoano	1.913	14.999.998.285	90.151.805,35

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 desembolso 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.

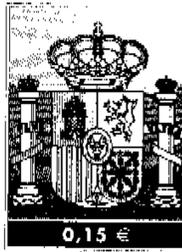
El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes 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



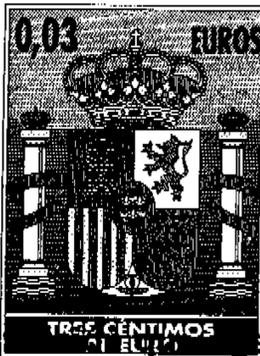
8R2248552



01/2008

RECEIVED

-11-



0J1849933

los Contratos ~~LA~~ ~~la~~ Escritura de Constitución en el funcionamiento del Fondo. Teniendo en ~~en~~ ~~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.

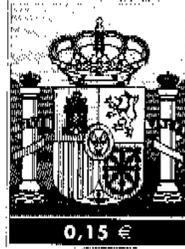
Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los períodos de liquidación del ejercicio de 2007.

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>.



8R2248551

01/2008



- 12 -



0J1849934

CLASE 8.^a

TD 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

INFORMACION SOBRE EL FONDO

a 31 de diciembre de 2007

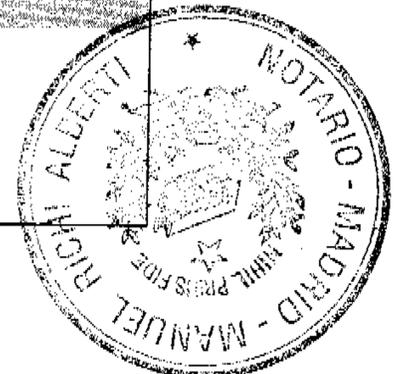
I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	39.899.628,05
2. Vida residual (meses):	96
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	9.53%
Últimos 6 meses:	9.23%
Últimos 12 meses:	8.46%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,19%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,02%
6. Porcentaje de fallidos ⁱ :	0,11%
7. Nivel de Impagado ⁱⁱ :	0,03%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	14.250,19
9. Tipo medio cartera:	5,43%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):

a) Serie A1



8R2248550

01/2008



- 13 -



0J1849935

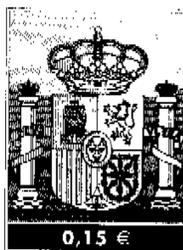
b) Serie A2	CLASE 8.^a
c) Serie B	8.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	24.136118
c) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	24,14%
c) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	40.726,23

III. TIPOS DE INTERES	
Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2007):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	5,03%
c) Serie B	5,29%



8R2248549

01/2008



00000000000000000000

- 14 -



0J1849936

CLASE 8.ª

IV. LIQUIDEZ	
Liquidez:	
Saldo de la cuenta de Tesorería:	1.026,91
Saldo de la cuenta de Reversión:	2.708.643,05

V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS	
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
a) Préstamo Subordinado B	43.312.208,01
b) Préstamo Participativo	2.470.870,43

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN	
a) Gastos producidos 2007	19.895,51
b) Variación 2007	-23,33%

ⁱ 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.

ⁱⁱ Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.





8R2248548

01/2008



018143368

CLASE 8.^a

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Juan Luis Sabater Navarro

D. Francisco Javier Saiz Alonso

D. Gumersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D. Víctor Iglesias Ruiz

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation
D. Jesús Río Cortés

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 24 de abril de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 16 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0J 1849921 al 0J 1849936, ambos inclusive, más el presente folio estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 24 de abril de 2008

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo de Administración

