



## **TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2008,  
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.:

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) 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.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla determinadas excepciones a la aplicación de la nueva normativa contable en la formulación de las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 (véase Nota 2-d), así como el hecho de que la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular considere las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas con las del ejercicio anterior. En la Nota 2-e de la memoria adjunta "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se presentan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando la normativa vigente en dicho ejercicio. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 25 de abril de 2008, emitimos nuestro Informe de Auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 2008 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 en la normativa española que resultan de aplicación.

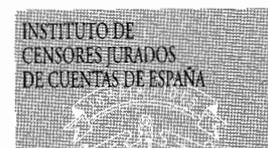
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. 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. Nº S0692



Miguel Ángel Bailón

23 de abril de 2009



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2009 Nº 01/09/01767

COPIA GRATUITA

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

9F9780625

10/2008



0J7319153

CLASE 8.ª



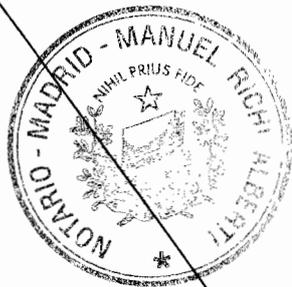
**TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE HIPOTECARIA**

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
INVERSIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	31.294	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 7)	2.419
OTROS CRÉDITOS (Nota 5)	872	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	32.160
TESORERÍA (Nota 6)	2.666	OTRAS DEUDAS (Nota 9)	243
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>34.822</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>34.822</b>

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.





~~\_\_\_\_\_~~

9F9780624

10/2008



OJ7319154

CLASE 8.ª

**TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE HIPOTECARIA**

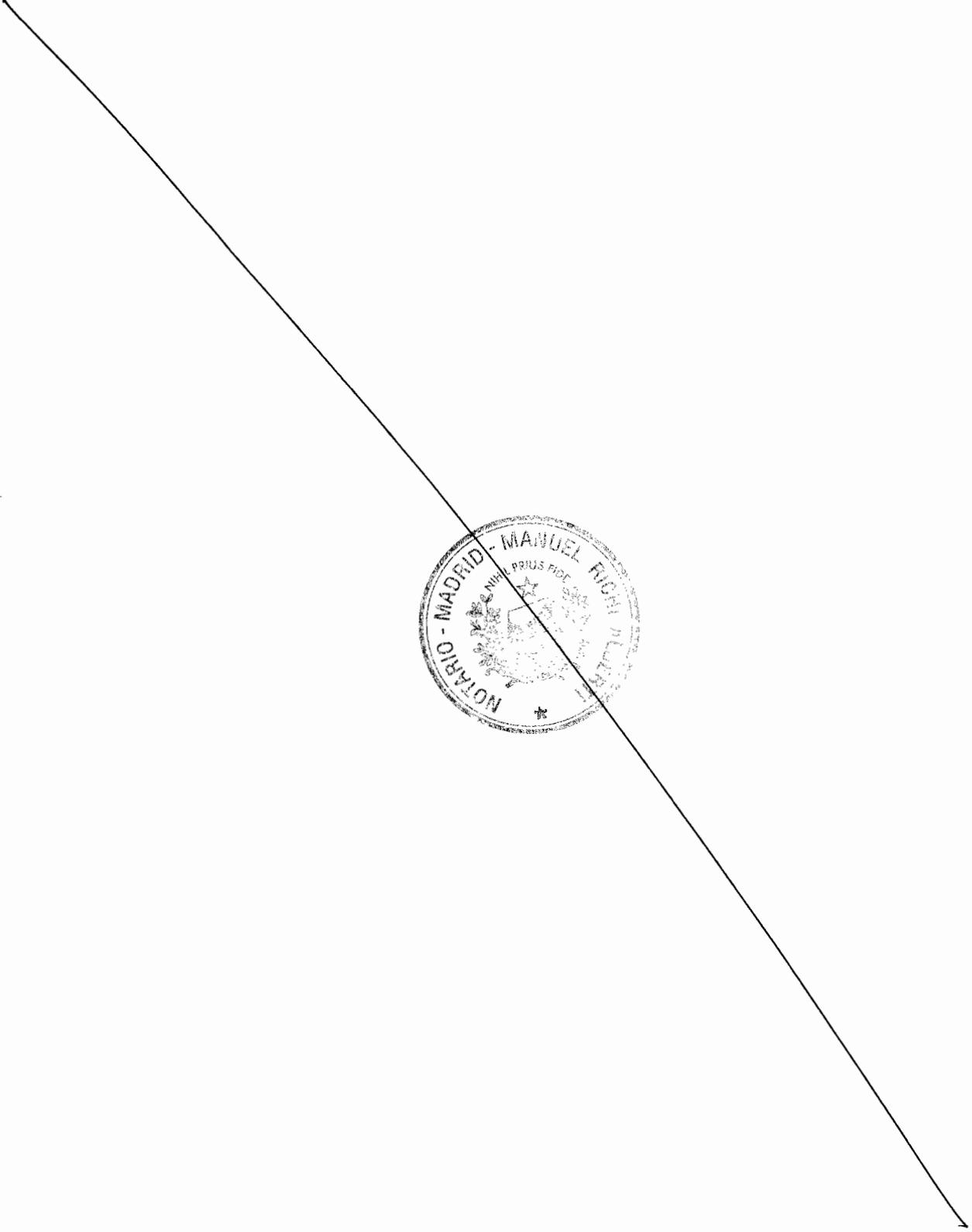
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 8)	1.934	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	2.002
Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)	162	Otros ingresos (Nota 6)	171
	2.096		2.173
<b>GASTOS GENERALES (Nota 10)</b>	24		
<b>COMISIONES DEVENGADAS (Nota 10)</b>			
Comisión variable	30		
Comisión agente de pagos	7		
Comisión gestora	16		
	53		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>2.173</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>2.173</b>

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.







9F9780623

10/2008



0J7319155

CLASE 8.<sup>a</sup>

## TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008

### 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").

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 caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-d.

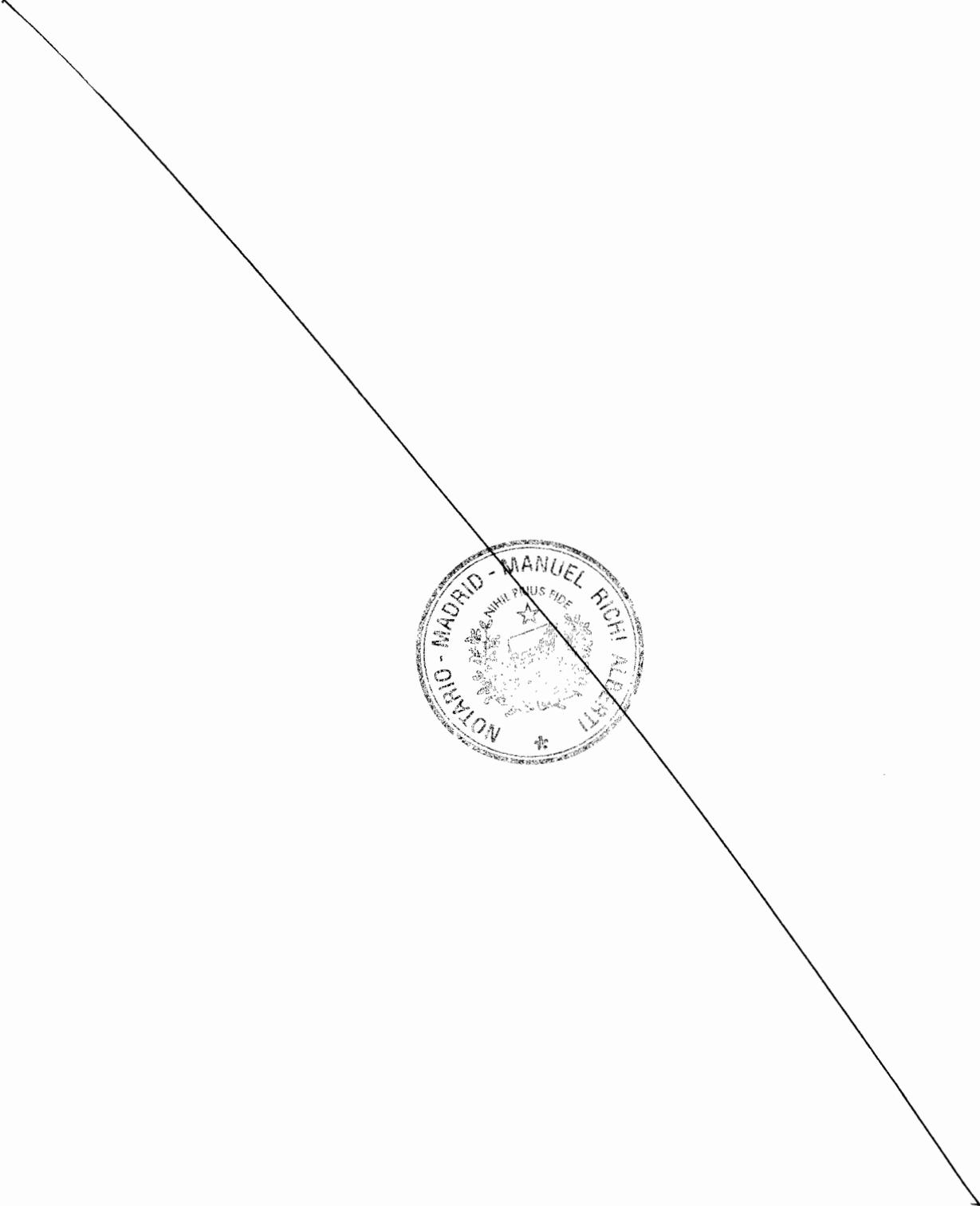
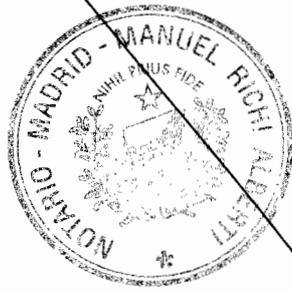
La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es el Instituto de Crédito Oficial.

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### *a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán ser presentadas con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior, posibilidad por la que ha optado la Sociedad Gestora del Fondo.







9F9780622

10/2008



0J7319156

CLASE 8.ª

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

**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.

**c) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

**d) Nueva normativa**

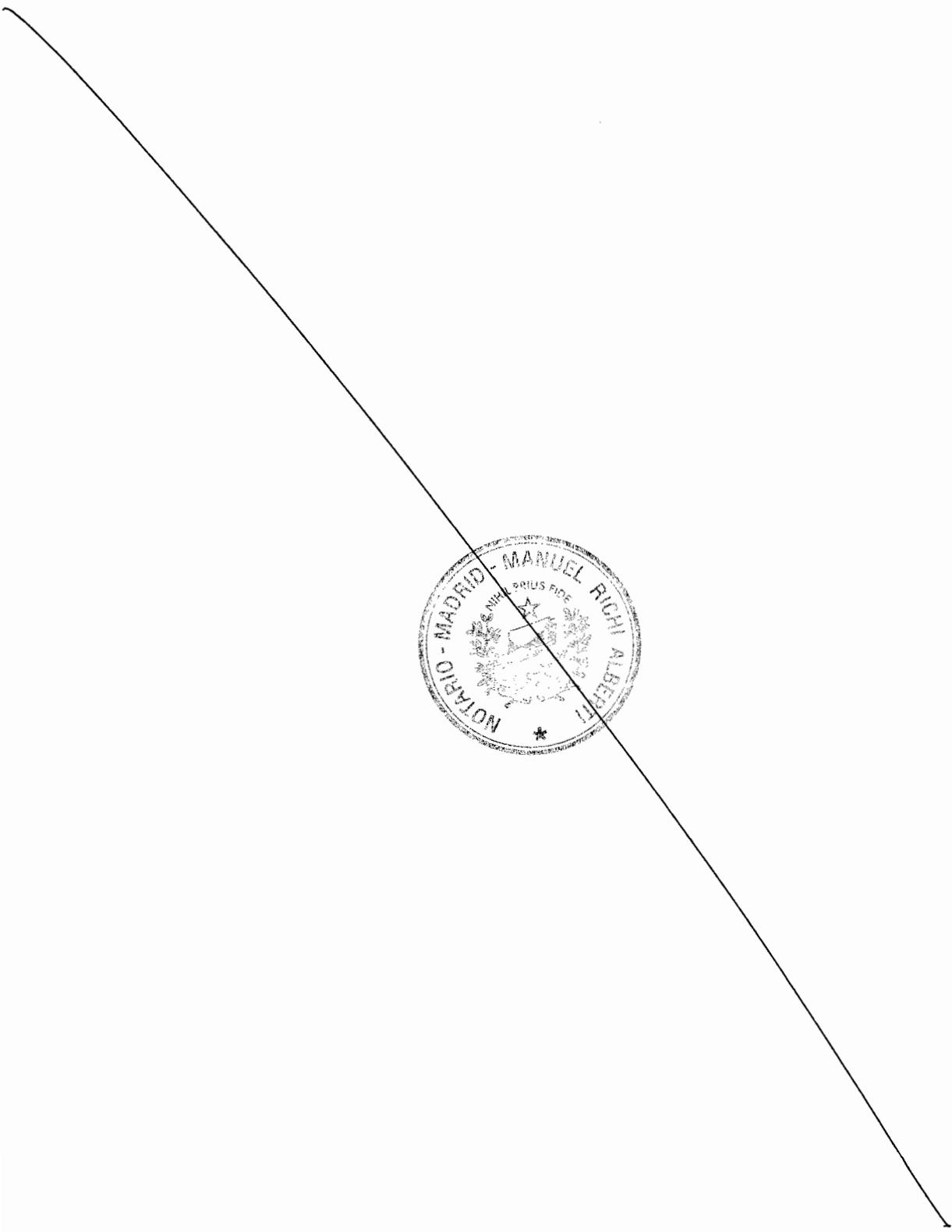
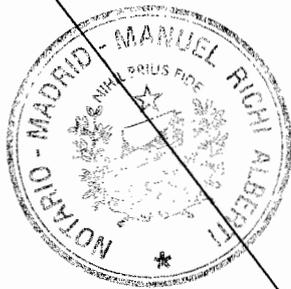
Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que implica la aplicación de los criterios contenidos en la misma desde el 1 de enero de 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda e indicadas más adelante. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2007 (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos). No obstante lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular, en relación con las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y las normas relativas a gastos de constitución, instrumentos financieros, deterioro de valor de los activos financieros, garantías financieras y coberturas contables, se aplicarán por primera vez en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Los principales cambios se refieren al saneamiento de los gastos de constitución, al registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo, a la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados, a su coste amortizado y al registro del deterioro que, en su caso, se desprenda de la valoración de los activos financieros del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias entre el balance de apertura y el anterior, las presentes cuentas anuales no incluyen conciliación entre dichos balances.

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 diferencias de criterios y normas contables 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 integral y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.







9F9780621

10/2008



0J7319157

CLASE 8.<sup>a</sup>

**e) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con las del ejercicio 2007 en cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo:

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
		PRÉSTAMOS SUBORDINADOS	2.486
INVERSIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias	39.966	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación hipotecaria	41.201
OTROS CREDITOS	1.278	OTRAS DEUDAS	318
TESORERIA	2.761		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>44.005</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>44.005</b>

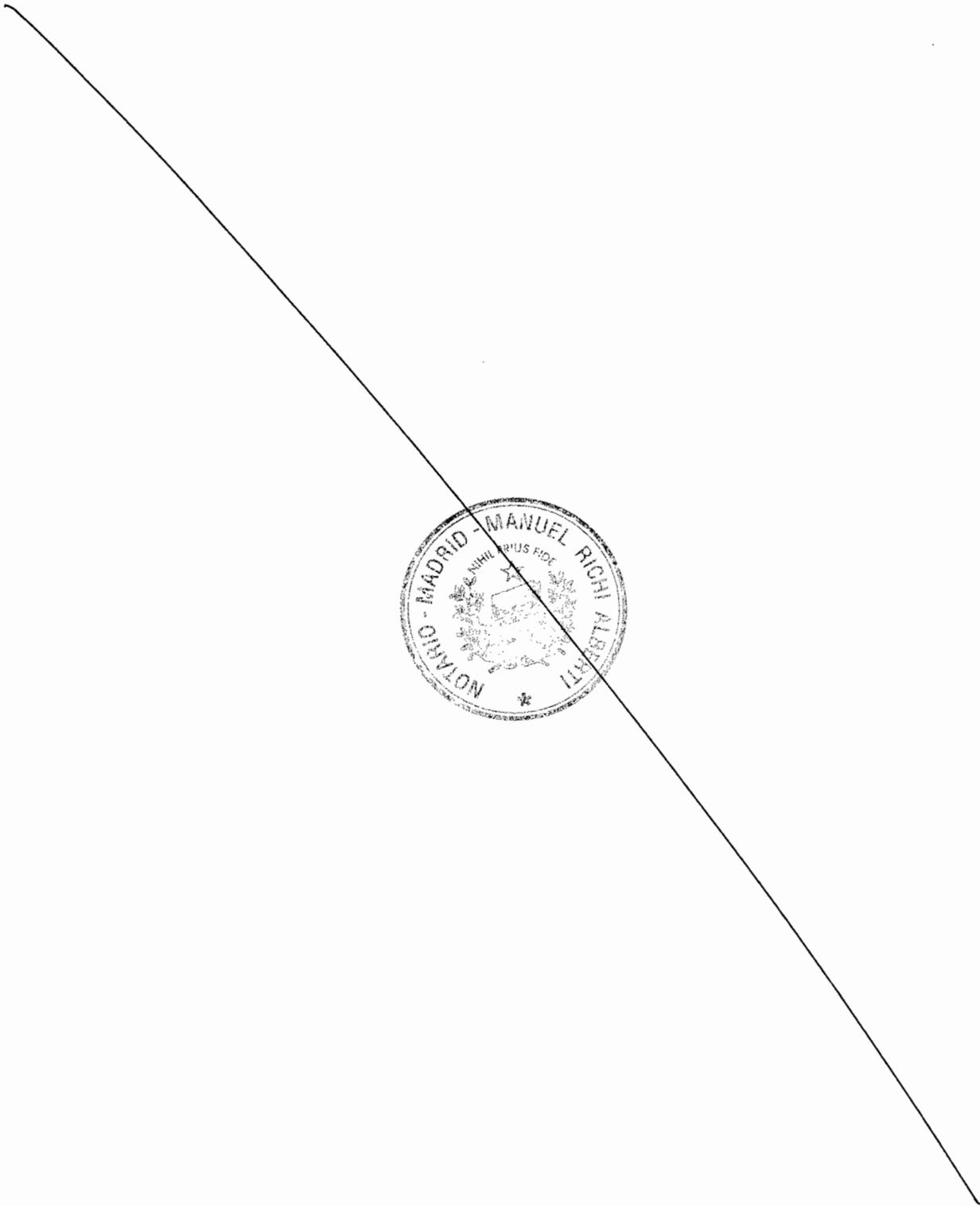
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS: Intereses de bonos de titulación hipotecaria	2.121	INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de participaciones hipotecarias	2.191
Intereses de préstamos subordinados	167	Otros Ingresos	179
	<b>2.288</b>		<b>2.370</b>
GASTOS GENERALES	11		
COMISIONES DEVENGADAS	71		
Comisión variable	44		
Comisión agente de pagos	7		
Comisión gestora	20		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>2.370</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>2.370</b>

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2008 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.







9F9780620

10/2008



0J7319158

CLASE 8.ª

### 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. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

#### **b) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 8, 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 de 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 de vencimiento ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización 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, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

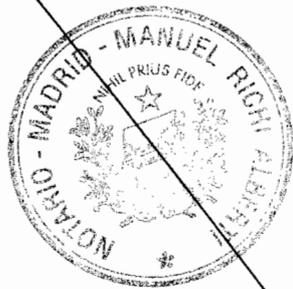
Dado que en el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 11).

#### **d) Comisión variable**

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de este Margen de Intermediación Financiera a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia el propio Margen de Intermediación Financiera y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercuta a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable.







9F9780619

10/2008



0J7319159

CLASE 8.<sup>a</sup>

devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### 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 epígrafe se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	39.966
Amortizaciones	(8.042)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>31.294</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 3.228 miles de euros, aproximadamente.

El saldo de este epígrafe incluye préstamos fallidos por importe de 7 miles de euros e impagados por importe de 13 miles de euros. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los Administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional para cubrir posibles deterioros.

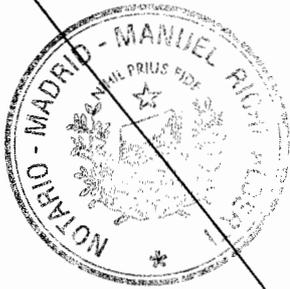
De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los activos titulizables pendientes de amortización sea inferior a 23.986 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial 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 2009.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,70%. El importe devengado en el ejercicio 2008 por este concepto ha ascendido a 2.002 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses de participaciones hipotecarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 5. Otros créditos

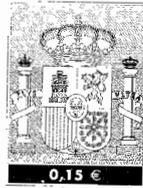
La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:





~~\_\_\_\_\_~~





9F9780618

10/2008



0J7319160

CLASE 8.ª

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de saldos en cuentas corrientes (Nota 6)	3
Deudores por capital e intereses de participaciones hipotecarias	869
	<b>872</b>

#### 6. Tesorería

El saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 2008 corresponde a dos cuentas corrientes abiertas a nombre del Fondo en Banco Pastor, S.A. y el Instituto de Crédito Oficial por un importe total de 2.656 miles de euros, incluyéndose en dicho saldo el fondo de reserva mantenido por el Fondo.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Pastor, S.A. y el Instituto de Crédito Oficial garantizan que el saldo de estas cuentas tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que 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 2008, la calificación crediticia de dichas entidades cumple 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 2008 asciende a 2.404 miles de euros.

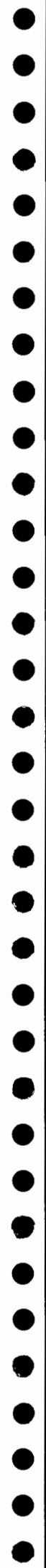
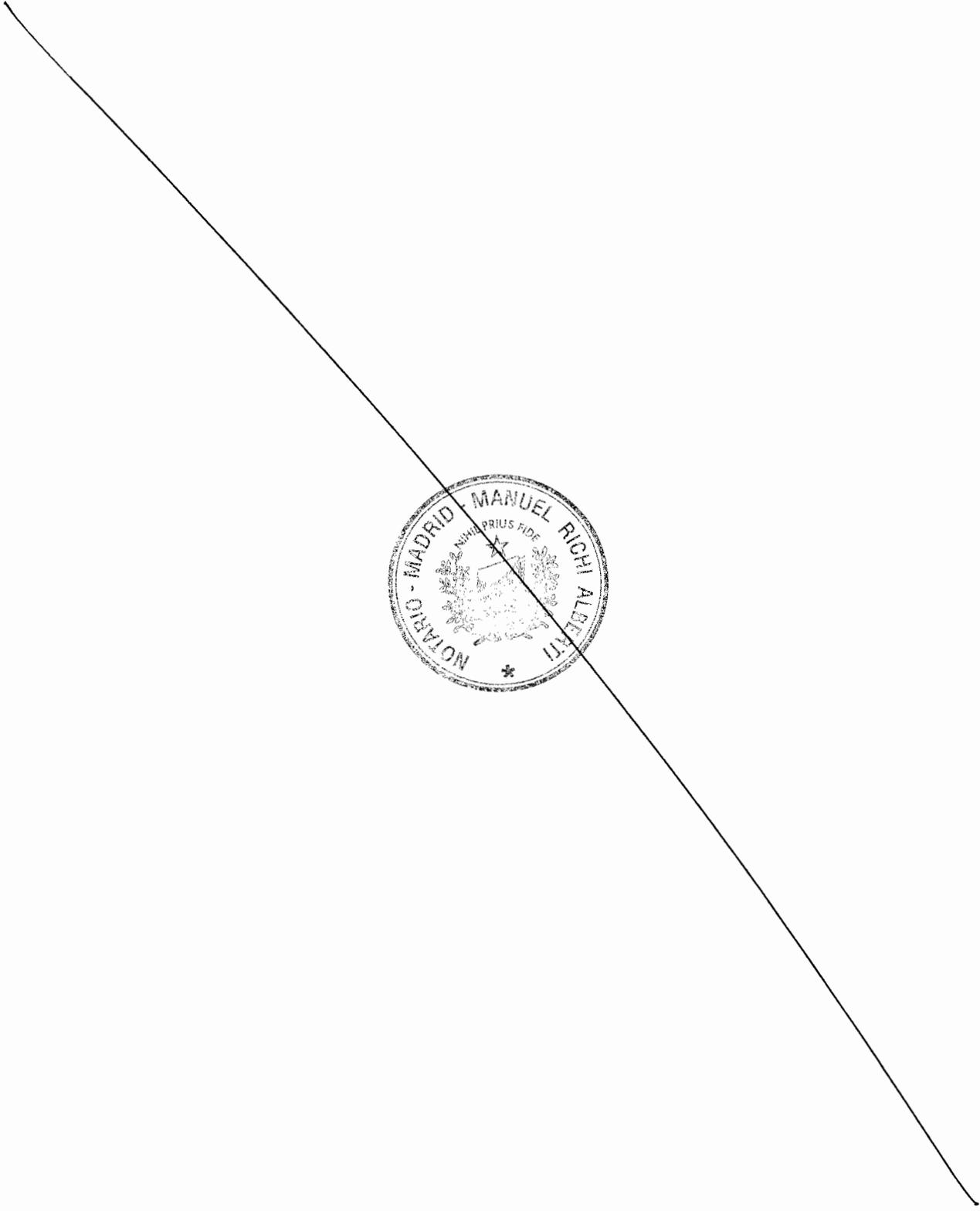
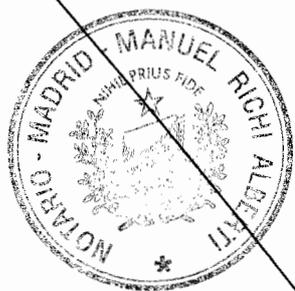
La rentabilidad media de estas cuentas en el ejercicio 2008 ha sido del 3,86% anual. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2008 ha ascendido a 171 miles de euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Ingresos Financieros - Otros ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 3 miles de euros se encuentran pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2008 (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 2008 ascienden a 15 miles de euros (Préstamo Subordinado B) y 2.404 miles de euros (Préstamo Participativo), respectivamente.

El Préstamo Subordinado 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.







9F9780617

10/2008



0J7319161

CLASE 8.ª

La amortización del Préstamo Subordinado 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 2008 no se han producido amortizaciones del Préstamo Subordinado.

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 las obligaciones de pago anteriores conforme al orden de prelación de pagos. En el ejercicio 2008 se han amortizado 67 miles de euros de dicho préstamo.

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

El importe devengado en el ejercicio 2008 por los préstamos subordinados ha ascendido a 162 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 los que 13 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 9).

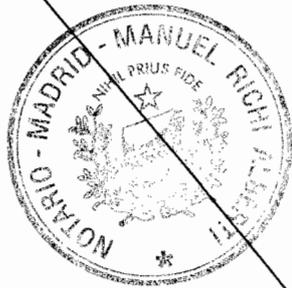
## **8. Bonos de titulación hipotecaria**

El saldo de este capítulo recoge la emisión de bonos de titulación 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 clases 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, 0,24% en la serie A2 y 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 90% del inicial.





10/2008



9F9780616



0J7319162

CLASE 8.ª

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.

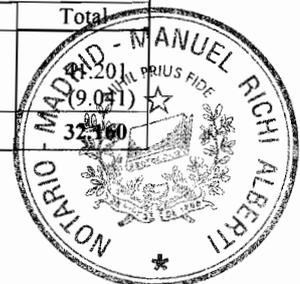
Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

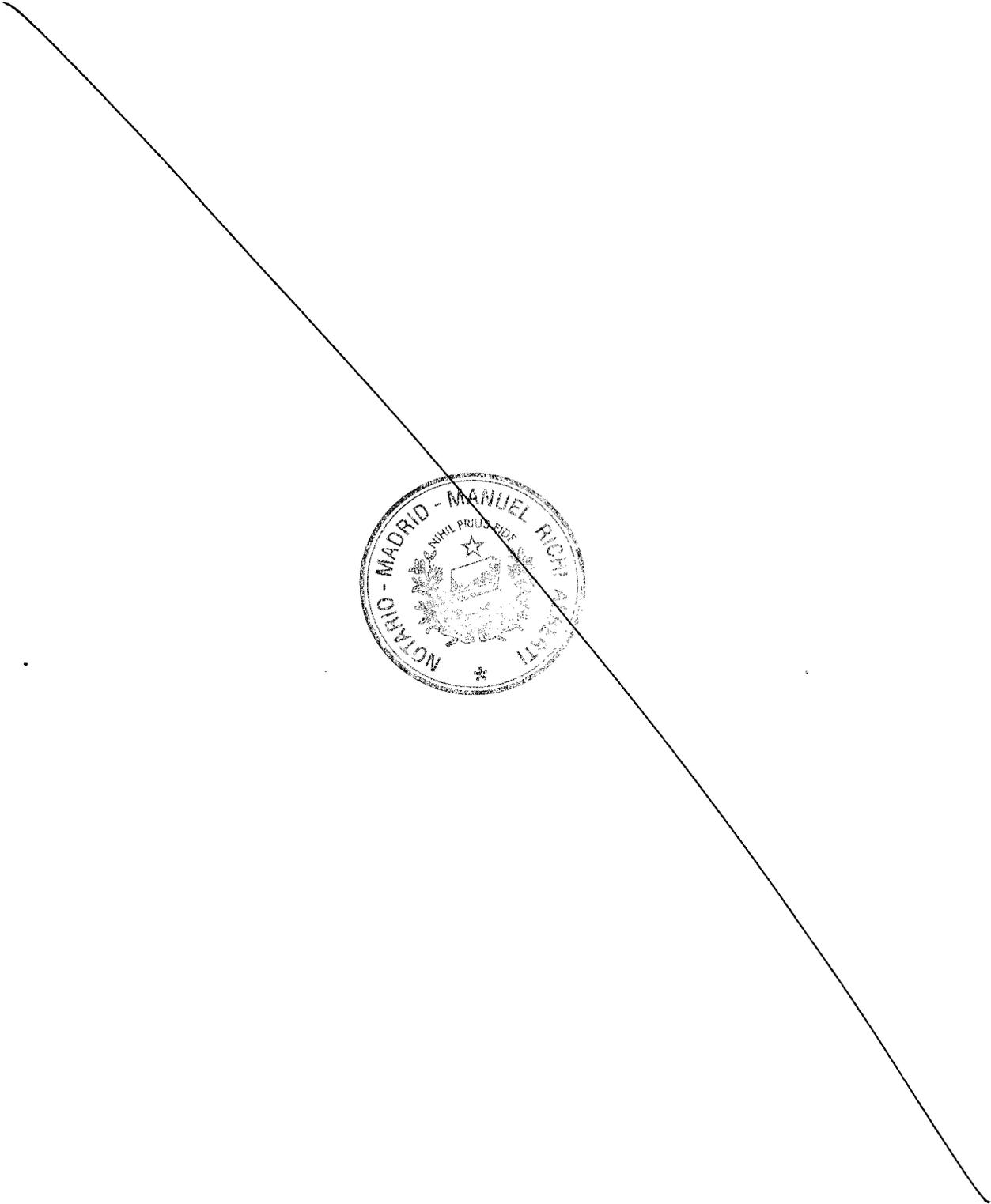
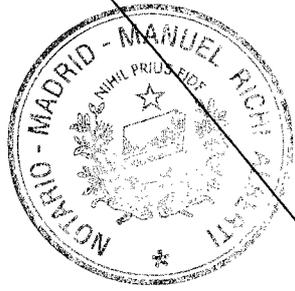
1. La amortización de los Bonos A1 se realizará a prorrata mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, en importes anuales decrecientes, mediante cuotas trimestrales, la primera de las cuales tuvo lugar en la primera fecha de pago (22 de diciembre de 1999) y el resto se efectuará en las siguientes fechas de pago, habiendo sido la última el 22 de septiembre de 2008. 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. Los Bonos de esta serie ya se encontraban completamente amortizados al inicio del ejercicio 2008.
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.

Durante el ejercicio 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización no han sufrido modificaciones en la calificación crediticia otorgada 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 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A2	Serie B	Total
Saldo Saldos al 1 de enero de 2008	32.801	8.400	41.201
Amortizaciones	(9.041)	-	(9.041)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>23.760</b>	<b>8.400</b>	<b>32.160</b>







9F9780615

10/2008



0J7319163

CLASE 8.ª

En el ejercicio 2008, los intereses devengados por los bonos han ascendido a 1.934 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 los que 28 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008 (véase Nota 9).

#### 9. Otras deudas

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria (Nota 8)	28
Préstamos subordinados (Nota 7)	13
	41
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (*)	153
Hacienda Pública acreedora	2
Otros acreedores	47
	202
	243

(\*) Incluye parte de la comisión devengada en ejercicios anteriores

#### 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 7 miles de euros.

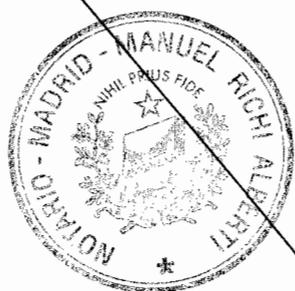
La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora será como máximo el 0,0428% anual del saldo nominal pendiente de las participaciones hipotecarias al comienzo del correspondiente periodo de cobro. El importe devengado en el ejercicio 2008 (16 miles de euros) se recoge en el epígrafe "Comisiones devengadas – Comisión gestora" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### 11. Situación fiscal

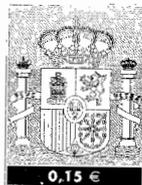
El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales de los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso la deuda tributaria que de ellos pudiese derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-c, en el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.





~~\_\_\_\_\_~~



9F9780614

10/2008



0J7319164

CLASE 8.ª

**13. Cuadro de financiación**

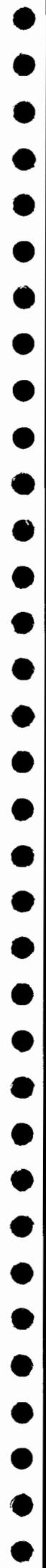
A continuación se muestran el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2008:

	Miles de Euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	8.672
Otros créditos	406
Tesorería	105
<b>Total orígenes</b>	<b>9.183</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Amortización de préstamos subordinados (Nota 7)	67
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	9.041
Otras deudas	75
<b>Total aplicaciones</b>	<b>9.183</b>

**14. Acontecimientos posteriores al cierre**

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las notas anteriores.







9F9780613

10/2008



0J7319165

CLASE 8.<sup>a</sup>

## TDA 10, Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión correspondiente al  
ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2008

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.

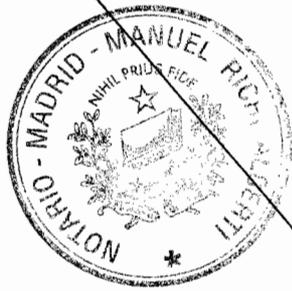
La totalidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo han sido emitidas por las siguientes entidades por los siguientes importes:

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 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.







9F9780612

10/2008



0J7319166

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

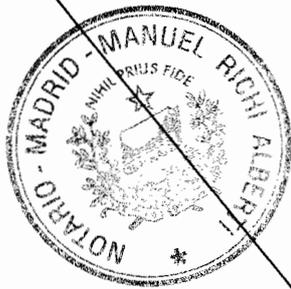
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Participaciones Hipotecarias con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de marzo, 22 junio, 22 de septiembre, y 22 de diciembre de cada año.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 10%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/03/2010 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 periodos de liquidación del ejercicio de 2008.

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>.







9F9780611

10/2008



0J7319167

CLASE 8.ª

**TDA 10, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
INFORMACION SOBRE EL FONDO  
a 31 de diciembre de 2008**

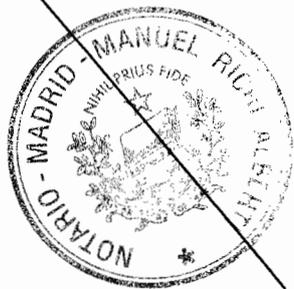
**I. CARTERA DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

1. Saldo vivo de Participaciones Hipotecarias (sin impagos, en euros):	34.243.477,64
2. Vida residual (meses):	87,66
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
Últimos 3 meses:	9,86%
Últimos 6 meses:	7,44%
Últimos 12 meses:	8,09%
4. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,06%
5. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
6. Porcentaje de fallidos <sup>i</sup> :	0,12%
7. Nivel de Impagado <sup>ii</sup> :	0,06%
8. Saldo de fallidos (sin impagos):	30.731,78
9. Tipo medio cartera:	6,03%

**II. BONOS**

1. Saldo vivo de Bonos por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	23.760.225,99
c) Serie B	8.400.000,00
2. Saldo vivo unitario por Serie (euros):	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	17.483,61
c) Serie B	100.000,00
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:	
a) Serie A1	-
b) Serie A2	17,48%
c) Serie B	100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):	0,00
5. Intereses devengados no pagados:	27.603,81







9F9780610

10/2008



0J7319168

CLASE 8.<sup>a</sup>**III. TIPOS DE INTERES**

Tipo Bonos por Serie (a 31 de diciembre de 2008):

a) Serie A1	-
b) Serie A2	3,365%
c) Serie B	3,625%

**IV. LIQUIDEZ**

Liquidez:

Saldo de la cuenta de Tesorería:	2.503,64
Saldo de la cuenta de Reversión:	2.653.980,00

**V. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

a) Préstamo Subordinado B	33.956.844,78
b) Préstamo Participativo	2.404.048,42

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

a) Gastos producidos 2008	15.760,66
b) Variación 2008	-20,78%

<sup>1</sup> 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.

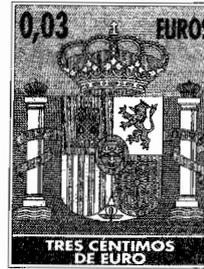
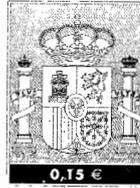
<sup>2</sup> Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.





9F9780609

10/2008



0J5233000

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. Guifersindo Ruiz-Bravo de Mansilla

D.ª Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos  
D. Vicente Palacios Martínez

D. José Carlos Contreras Gómez

Bear Stearns Spanish Securitization Corporation  
D. Arturo Miranda Martín

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 el 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 22 de abril de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 16 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0J7319153 al 0J7319168, ambos inclusive, más el presente folio estampado su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 22 de abril de 2009

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

Yo, MANUEL RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, \_\_\_\_\_

DOY FE: de que la presente fotocopia reproduce fielmente el original que tengo a la vista para su cotejo. \_\_\_\_\_

Está extendida en diecisiete folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 9F, números 9780625, y los dieciséis anteriores en orden correlativo decreciente. \_\_\_\_\_

Dejo anotado este testimonio con el número 353, en el Libro Indicador número 5. \_\_\_\_\_

En Madrid, a veinticuatro de abril de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

