

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME
FINANCIERO ANUAL**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 30 de marzo de 2012 y elaboradas con arreglo a los principios y criterios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Barcelona, a 10 de abril de 2012.

D. Pedro García-Hom Saladich
Consejero

D. Jordi Ruiz-Kaiser Barceló
Consejero

D. Josep Alfadill Colat
Consejero

D. Eduard Gallart Sulla
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de
Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
(en adelante, la Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 19, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a. de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 19, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo descrito en la Nota 3-g de la Memoria adjunta, donde se explica que el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos establecida en el folleto de constitución, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 2011. 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 Antonio Pérez

10 de abril de 2012



Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2012 Núm. 20/12/05116
IMPORT COL-LEGAL: 93,00 EUR

.....
Informe subjecte a la taxa establerta
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.
.....

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2011	31.12.2010 (*)	PASIVO	31.12.2011	31.12.2010 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	619.059	654.213	A) PASIVO NO CORRIENTE	632.042	650.781
I. Activos Financieros a l/p	619.059	654.213	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	632.042	650.781
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	619.059	654.213	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	385.765	404.490
2.1 Participaciones Hipotecarias	611.039	651.329	1.1 Series no subordinadas	386.039	405.038
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	1.2 Series subordinadas	-	-
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	(274)	(548)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	246.277	246.291
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 6)	21.277	21.291
2.8 Préstamos corporativos	-	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito (Nota 7)	225.000	225.000
2.10 Bonos de Tesorería	-	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.11 Deuda Subordinada	-	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.12 Créditos AAPP	-	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.13 Préstamos Consumo	-	-	3. Derivados	-	-
2.14 Préstamos automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura	-	-
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	3.2 Derivados de negociación	-	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	-	3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	4. Otros Pasivos Financieros	-	-
2.18 Bonos de titulización	-	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.19 Otros	-	-	4.2 Otros	-	-
2.20 Activos Dudosos	8.400	2.948	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(380)	(64)			
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-			
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-			
3. Derivados	-	-			
3.1 Derivados de cobertura	-	-			
3.2 Derivados de negociación	-	-			
4. Otros Activos Financieros	-	-			
4.1 Garantías financieras	-	-			
4.2 Otros	-	-			
II. Activos por impuesto diferido	-	-			
III. Otros activos no corrientes	-	-	B) PASIVO CORRIENTE	34.715	53.629
			IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	47.698	50.197	V. Provisiones a c/p	-	-
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	VI. Pasivos financieros a c/p	33.876	52.200
V. Activos financieros a c/p	24.948	26.323	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	11	294
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	33.432	51.809
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.1 Series no subordinadas	33.231	51.640
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	24.948	26.323	2.2 Series subordinadas	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	22.829	24.612	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	201	169
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3. Deudas con entidades de crédito	433	97
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	3.1 Préstamo Subordinado (Nota 6)	-	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.8 Préstamos corporativos	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito (Nota 7)	290	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	123	97
3.11 Deuda Subordinada	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	20	-
3.13 Préstamos Consumo	-	-	4. Derivados	-	-
3.14 Préstamos automoción	-	-	4.1 Derivados de cobertura	-	-
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.18 Bonos de titulización	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.19 Otros	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.20 Activos Dudosos	157	69	VII. Ajustes por periodificaciones	839	1.429
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1. Comisiones	824	1.419
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	1.905	1.598	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	3	4
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	1.2 Comisión Administrador	-	-
3.24 Intereses vencidos e impagados	57	44	1.3 Comisión agente financiero/pagos	24	25
4. Derivados	-	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	945	1.390
4.1 Derivados de cobertura	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
4.2 Derivados de negociación	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(148)	-
5.1 Garantías financieras	-	-	1.8 Otras comisiones	-	-
5.2 Otros	-	-	2. Otros	15	10
VI. Ajustes por periodificaciones	28	20			
1. Comisiones	-	-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
2. Otros	28	20	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	22.722	23.854	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-	-
1. Tesorería	22.722	23.854	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-	XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	-	-
TOTAL ACTIVO	666.757	704.410	TOTAL PASIVO	666.757	704.410

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2011

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2011	2010 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	17.596	18.281
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	17.234	18.099
1.3 Otros activos financieros (Nota 5)	362	182
2. Intereses y cargas asimilados	(10.277)	(6.306)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	(6.470)	(4.128)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 6 y 7)	(3.807)	(2.178)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	7.319	11.975
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
3.3 Otros	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(5.165)	(11.450)
7.1 Servicios exteriores (-)	(450)	(410)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 10)	(9)	(7)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(278)	(387)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(163)	(16)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(4.715)	(11.040)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(111)	(122)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(20)	(15)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-)	(4.409)	(10.841)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos	(175)	(62)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(2.302)	(525)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(2.302)	(525)
8.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
9. Dotaciones provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)	148	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2011	2010 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	12.124	194
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	6.416	11.980
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	16.010	18.217
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 8)	(6.438)	(4.081)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	314	176
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Notas 6 y 7)	(3.470)	(2.255)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	(77)
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(5.264)	(11.882)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(111)	(122)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(20)	(15)
2.4 Comisiones variables pagadas (-)	(4.853)	(11.459)
2.5 Otras comisiones (-)	(280)	(286)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	62	96
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos (Nota 4)	131	-
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
3.4 Otros	(69)	96
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACION	(2.346)	(674)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(2.055)	(461)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	35.353	52.213
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	(37.408)	(52.674)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(291)	(213)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	(14)	(80)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	-	(113)
7.5 Otros deudores y acreedores	(277)	(20)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.132)	(480)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)	23.854	24.334
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	22.722	23.854

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
 Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2011

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2011	2010 (*)
1 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2 Efecto fiscal	-	-
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3 Otras reclasificaciones	-	-
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2 Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2 Efecto fiscal	-	-
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3 Otras reclasificaciones	-	-
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2 Efecto fiscal	-	-
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
 Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos
 y gastos reconocidos del ejercicio 2011

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2011

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 23 de septiembre de 2009, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de Créditos Hipotecarios, instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de una serie de bonos de titulización, por un importe total de 525.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 1 de octubre de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Catalunya Banc, en adelante Catalunya Banc). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 3 miles de euros cada mes. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2011, ha ascendido a 111 miles de euros (122 miles de euros en el ejercicio 2010).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. ("Catalunya Banc"). Catalunya Banc no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará mensualmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca es Catalunya Banc. Esta sociedad realiza la actividad financiera que, previamente a su aportación a la misma, realizaba Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (CatalunyaCaixa). La citada aportación se ha realizado en el año 2011. A 31 de diciembre de 2011, los accionistas de Catalunya Banc, S.A. son el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria con un 89,74% y CatalunyaCaixa con un 10,26%.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de intereses y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjunto en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2011 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 30 de marzo de 2012, se encuentran pendientes de aprobación por el Accionista Único de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

La entidad tiene los registros contables del Fondo expresados al céntimo de euro, si bien, dada la magnitud de las cifras, estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. Como consecuencia de ello, pueden existir diferencias por el redondeo de saldos, que en ningún caso son significativas.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3-b). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2011, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

Durante el ejercicio 2011, de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se han producido cambios en determinados criterios de registro a efectos de presentación respecto al ejercicio 2010 en Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Flujos de Efectivo.

Dichos cambios implican básicamente la inclusión de los siguientes epígrafes adicionales:

- Intereses vencidos e impagados de los Derechos de Crédito, Bonos y Préstamos subordinado, en el Balance.
- Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta, en el Estado de Flujos de Efectivo.

Como consecuencia de estos cambios, se han modificado los datos comparativos referidos al ejercicio 2010 para adecuarlos a los nuevos criterios.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2010.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2011 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2010.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2011, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2011, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) *Definición y Clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración*

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Otros activos financieros: Incluye, en su caso, los depósitos en entidades de crédito y fianzas y depósitos constituidos por el Fondo. Se clasifican a efectos de valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés

efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Dada la naturaleza, composición y registro de los activos y pasivos financieros del Fondo (excluidos los derivados financieros, descritos en el apartado siguiente) y que, en su caso, los vencimientos de los activos y pasivos a tipo fijo son residuales y sus desviaciones con los tipos de interés de mercado no son relevantes, se estima que el valor razonable de los activos y pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2011 no difieren significativamente de sus correspondientes valores en libros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes dos tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su inefectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará

reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, o cuando lleve 18 meses con saldos impagados indistintamente, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009 y posteriores modificaciones, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 (modificada por la Circular 4/2010).

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como las comisiones de intermediación correspondientes al cedente, devengadas y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración 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, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta Remuneración Variable 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 la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios en su caso.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable del préstamo subordinado alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable del préstamo subordinado cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, 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.

h) Impuesto sobre Beneficios

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%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

En base a lo anterior, y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del fondo en cuanto a su operativa, se establece que los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo. Los administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia temporal, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

i) Gastos de constitución y emisión en transición

Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente por el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.

En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior (opción por la que ha optado el Fondo), salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Asimismo, se dan de baja los activos financieros del balance cuando lleven 18 meses con saldos impagados, similarmente los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago de sus deudores.

Con carácter general, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación).

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

En el momento de adquisición de los inmuebles el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las tasaciones han sido realizadas por Gesvalt, Sociedad de Tasación, Catsa y Tinsa, indistintamente. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de rentas.

m) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

n) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

p) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 23 de septiembre de 2009 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal e intereses, ordinarios y de demora, por préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	Derechos de Crédito	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2010	707.983	25.493
Amortización (**)	(26.720)	(25.493)
Otros (*)	(727)	-
Trasposos	(26.323)	26.323
Saldos a 31 de diciembre de 2010	654.213	26.323
Amortización (**)	(9.030)	(26.323)
Otros (*)	(1.176)	-
Trasposos	(24.948)	24.948
Saldos a 31 de diciembre de 2011	619.059	24.948

(*) Incluye, entre otros, movimientos de intereses devengados y no vencidos, trasposos a fallidos y movimientos de provisiones.

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones.

Al 31 de diciembre de 2011 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 8.557 miles de euros (3.017 miles de euros al 31 de diciembre de 2010).

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2011, en el saldo de Activos dudosos, excluyendo los intereses vencidos y no cobrados:

	Miles de Euros
	2011
Saldos al inicio del ejercicio	2.988
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(2.062)
Recuperación en efectivo	(551)
Recuperación mediante adjudicación	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	8.092
Saldos al cierre del ejercicio	8.467

Durante el ejercicio 2011 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,03% (4,27% en el ejercicio 2010).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante el ejercicio 2011, ha sido del 2,97% y 2,40%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2011 y 2010 por este concepto ha ascendido a 17.234 y 18.099 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias. En el cuadro S.05.5.E se muestra la distribución de la cartera en función del tipo de interés nominal vigente a 31 de diciembre de 2011.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	107	423	896	2.890	17.618	622.453

De igual forma, a continuación se muestra la misma información referida al 31 de diciembre de 2010:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	154	290	654	2.536	18.577	658.389

La información de los dos cuadros precedentes se ha construido considerando la fecha de vencimiento de la última cuota del derecho de crédito.

Activos Deteriorados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como deteriorados, al cierre de los ejercicios 2011 y 2010, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Con antigüedad inferior a tres meses	162	-
Con antigüedad superior a tres meses	8.305	2.988
	8.467	2.988
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	90	29
	8.557	3.017

El movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2011, en el saldo de Activos fallidos, y por tanto dado de baja de balance, excluyendo los intereses vencidos y no cobrados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2011
Saldos al inicio del ejercicio	459
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	2.062
Recuperación mediante adjudicación	-
Recuperación en efectivo	(131)
Saldos al cierre del ejercicio	2.390

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2011 y 2010, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2011	2010
Saldos al inicio del ejercicio	64	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	316	64
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	380	64

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 2.117 y 461 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 131 y 0 miles de euros, respectivamente. Estos importes figuran registrados en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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 Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 52.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que se no procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2012.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo de este epígrafe del activo del balance corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en el Banco Santander. A 22 de junio de 2011, se produjo el cambio de la anterior entidad Banco Popular por disminución de rating según se estipula en el folleto.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor 1M + 0,15. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander no descienda de la categoría P-1 según la agencia calificadora Moody's Investors Service Limited; 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 2011, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido del 1,46% y 0,82% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha ascendido a 322 y 180 miles de euros, respectivamente, que se incluyen, entre otros, en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

En el saldo de la cuenta de tesorería se incluye el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 6) que será financiado mediante el Préstamo subordinado.

El movimiento del fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2011, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería
Saldos a 31 de diciembre de 2010	21.000	21.000	23.854
Variación neta el 20.01.11	21.000	21.000	21.265
Variación neta el 21.02.11	21.000	21.000	21.282
Variación neta el 21.03.11	21.000	21.000	21.552
Variación neta el 20.04.11	21.000	21.000	21.698
Variación neta el 20.05.11	21.000	21.000	21.542
Variación neta el 20.06.11	21.000	21.000	22.364
Variación neta el 20.07.11	21.000	21.000	21.305
Variación neta el 22.08.11	21.000	21.000	21.217
Variación neta el 20.09.11	21.000	21.000	21.534
Variación neta el 20.10.11	21.000	21.000	21.578
Variación neta el 21.11.11	21.000	21.000	21.731
Variación neta el 20.12.11	21.000	21.000	22.125
Saldos a 31 de diciembre de 2011	21.000	21.000	22.722

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo conforme a las reglas establecidas en el folleto.

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2011:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Período	Acumulado
Derechos de Crédito clasificados en el Activo	Real	Real
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.704	37.805
Cobros por amortizaciones extraordinarias	14.261	59.204
Cobros por intereses ordinarios	12.917	33.857
Cobros por intereses previamente impagados	3.053	7.622
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.519	9.560
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	40	84
Otros cobros en efectivo	-	-
Serie emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A)	37.408	105.730
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A)	6.438	11.454
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	14	650
Pagos por intereses de préstamos subordinados	3.470	6.204
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros pagos del período	5.296	1.372

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto y/o

escritura de constitución del Fondo, atendiendo a la dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

INFORMACIÓN A FECHA DE CONSTITUCIÓN
--

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	4,09%	Bono A	2,20
Tasa Fallidos	0,99%		
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%		
Tasa Amortización Anticipada	10,00%		
LTV Medio Ponderado	67,30%		

INFORMACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011
--

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	1,32%	Bono A	2,95
Tasa Fallidos	0,29%		
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%		
Tasa Amortización Anticipada	2,03%		
LTV Medio Ponderado	65,69%		

6. Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Catalunya Banc, S.A. por importe inicial de 21.927.077 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 21.000.000 euros. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 21.000 y 21.000 miles de euros, respectivamente (Véase nota 5).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el Euribor a un mes aplicable durante el mes anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha ascendido a 247 y 112 miles de euros, respectivamente.

Este préstamo se amortiza según las condiciones establecidas en el folleto de emisión.

Durante los ejercicios 2011 y 2010, el Fondo ha amortizado 14 y 80 miles de euros de este préstamo, respectivamente

7. Préstamo B

El saldo que figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito", al 31 de diciembre de 2011, corresponde a un préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 225.000.000 € (el "Préstamo B"), concedido por Catalunya Banc, S.A., destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito.

El tipo de interés nominal anual del Préstamo B es el Euribor a un mes, más un margen de 0,40%, aplicable durante el mes anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha ascendido a 3.560 y 2.066 miles de euros.

La amortización del Préstamo B se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el Folleto Informativo del Fondo.

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió, en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de una serie de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	525.000.000 euros
Número de bonos	5.250
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado mensualmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 1 mes y un margen.
Margen:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Mensual
Fechas de pago de intereses y amortización:	20 de cada mes de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 20 de noviembre de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 0,837%
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS
Calificación inicial	Aaa y AAA
Calificación actual	Aa2 y AAA respectivamente

Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán en cada fecha de pago a la amortización de cada una de las series de conformidad con las reglas detalladas en el folleto informativo.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 1 de abril de 2052. No obstante, 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 Real Decreto 926/1998 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;

2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las reglas establecidas en el folleto de emisión.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimiento final previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	-	-	419.270	-	-	-

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante el ejercicio 2011, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2010	482.983	26.369	482.983	26.369
Amortización de 20 de enero de 2010	-	(5.670)	-	(5.670)
Amortización de 22 de febrero de 2010	-	(7.153)	-	(7.153)
Amortización de 22 de marzo de 2010	-	(5.402)	-	(5.402)
Amortización de 20 de abril de 2010	-	(4.580)	-	(4.580)
Amortización de 20 de mayo de 2010	-	(5.208)	-	(5.208)
Amortización de 21 de junio de 2010	-	(3.519)	-	(3.519)
Amortización de 20 de julio de 2010	-	(3.867)	-	(3.867)
Amortización de 20 de agosto de 2010	-	(3.388)	-	(3.388)
Amortización de 20 de septiembre de 2010	-	(2.588)	-	(2.588)
Amortización de 20 de octubre de 2010	-	(4.100)	-	(4.100)
Amortización de 22 de noviembre de 2010	-	(4.100)	-	(4.100)
Amortización de 20 de diciembre de 2010	-	(3.099)	-	(3.099)
Traspasos	(77.945)	77.945	(77.945)	77.945
Saldos a 31 de diciembre de 2010	405.038	51.640	405.038	51.640
Amortización de 20 de enero de 2011	-	(5.051)	-	(5.051)
Amortización de 21 de febrero de 2011	-	(2.475)	-	(2.475)
Amortización de 21 de marzo de 2011	-	(2.738)	-	(2.738)
Amortización de 20 de abril de 2011	-	(2.623)	-	(2.623)
Amortización de 20 de mayo de 2011	-	(3.377)	-	(3.377)
Amortización de 20 de junio de 2011	-	(2.805)	-	(2.805)
Amortización de 20 de julio de 2011	-	(3.395)	-	(3.395)
Amortización de 22 de agosto de 2011	-	(2.592)	-	(2.592)
Amortización de 20 de septiembre de 2011	-	(1.895)	-	(1.895)
Amortización de 20 de octubre de 2011	-	(3.074)	-	(3.074)
Amortización de 21 de noviembre de 2011	-	(3.260)	-	(3.260)
Amortización de 20 de diciembre de 2011	-	(4.123)	-	(4.123)
Traspasos	(18.999)	18.999	(18.999)	18.999
Saldos a 31 de diciembre de 2011	386.039	33.231	386.039	33.231

En los epígrafes “Series no subordinadas” y “Series subordinadas” del pasivo corriente se incluye, en su caso, el principal vencido no pagado, cuyo detalle se muestra en el estado financiero público S.05.2.B, que forma parte de ésta memoria.

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido del 1,47% y 0,57%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2011 y 2010, por este concepto ha ascendido a 6.470 y 4.128 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables” de las cuentas de pérdidas y ganancias, estando pendiente de pago y no vencidos 201 y 169 miles de euros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 respectivamente.

9. Acreeedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo de los balances, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Acree - Anticipos De Costas	9	-
Acree - Otros	-	251
H.P. Acreeedor Por Conceptos Fiscales	2	43
	11	294

Al 31 de diciembre de 2011 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago no indicados en la presente memoria de cuentas anuales. Asimismo la totalidad de los pagos realizados durante el ejercicio 2011 se han realizado dentro del plazo legal de pago.

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye entre otros, 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2011 (7 miles de euros en el ejercicio 2010), único servicio prestado por dicho auditor.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución (véase Nota 1). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes al ejercicio sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Gestión del riesgo

Los principales riesgos del fondo así como los correspondientes mecanismos para gestionarlos podrían encuadrarse en las siguientes categorías:

- **Riesgo de impago de los activos:** los activos agrupados en el fondo corren el riesgo de impago por parte de los deudores. La Entidad Cedente no asume responsabilidad directa por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que mismos pudieran adeudar en virtud de esos activos.

Ese riesgo de impago será mayor o menor en virtud de la coyuntura económica así como de las características particulares de los activos y de los deudores de la cartera titulizada (concentraciones sectoriales, por deudor, por finalidad o geográfica, antigüedad, sistema de amortización, existencia de carencias o periodos de espera...).

A fin de mitigar ese riesgo de impago de los activos la estructura financiera del fondo cuenta con distintas mejoras crediticias, como un Fondo de Reserva, la subordinación de unos tramos de bonos sobre otros e incluso la postergación de los más subordinados bajo circunstancias concretas, y la declaración de fallido de un activo, y su consiguiente baja anticipada del fondo, en el caso de cumplir determinadas condiciones.

- **Riesgo de insuficiencia de rendimiento de los activos:** el buen funcionamiento del fondo depende, entre otras, que el rendimiento de los activos sea suficiente para atender el pago de los pasivos del

fondo. Por otro lado, el rendimiento de los activos y de los pasivos depende fundamentalmente de la evolución de los tipos de interés a que están referenciados esos activos y pasivos.

Con el objetivo de reducir ese riesgo de insuficiencia de rendimiento de los activos, el fondo tiene incluidos dos mecanismos en su estructura: la permuta financiera de tipos de interés que permite eliminar el riesgo derivado del hecho de que los activos y los pasivos del fondo estén referenciados a bases de tipos de interés distintas y a que los tipos de interés de activos y pasivos se actualicen en distintas fechas, y la cuenta corriente con tipo de interés garantizado que permite maximizar el rendimiento de los saldos de tesorería del fondo entre dos fechas de pago.

- **Riesgo de incumplimiento de las obligaciones asumidas por las contrapartidas:** para su funcionamiento el fondo tiene diversos contratos firmados (Administración, Permuta Financiera de Intereses, Agencia de Pagos...) con sus correspondientes contrapartes que deben cumplir con las obligaciones descritas en ellos.

Para reducir ese riesgo, la Sociedad Gestora, por un lado, hace un seguimiento en todo momento del cumplimiento de las obligaciones asumidas por esas contrapartidas en los contratos y, por otro, controla los distintos "triggers" cualitativos incluidos en la documentación, esencialmente niveles de calificación mínimos, que deben tener esas contrapartidas para continuar actuando como tales.

- **Riesgo operacional de la propia Sociedad Gestora:** la Sociedad Gestora es la encargada de la gestión del fondo de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución y los distintos contratos. Existe la posibilidad de que por errores humanos o técnicos en algún momento de la vida del fondo no se cumpla con lo establecido en la documentación antes descrita por una causa atribuible a la propia Sociedad Gestora.

A fin de limitar al máximo el riesgo de errores humanos la Sociedad Gestora tiene establecido un procedimiento de control interno cumplimentado con la fiscalización que realiza la Auditoría interna del Grupo al que pertenece la sociedad gestora. El riesgo técnico está mitigado aparte de por un procedimiento muy controlado de puesta en marcha de las modificaciones informáticas por la existencia de un Plan de Contingencia de la propia Sociedad Gestora.

ANALISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Impago de Activos

Tasa Morosidad	1,32%
Tasa Fallidos	0,29%
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%

Fondo de Reserva

Importe Inicial	21.000
Importe Mínimo	21.000
Importe Requerido Actual	21.000
Importe Actual	21.000

Cartera de Activos - Situación Inicial

Número Operaciones	5.908
Principal Pendiente	750.001
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%
Tipo Interés Medio Ponderado	4,36%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	315

Cartera de Activos - Situación Actual

Número Operaciones	5.399
Principal Pendiente	642.334
Porcentaje Pendiente Amortizar	85,64%
Tipo Interés Medio Ponderado	2,97%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	292
Amortización Anticipada - TAA	2,03%

Bonos Titulización

Tipo Interés Medio ponderado Actual	1,44%
Vida total residual Estimada Anticipada	8,50 años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CATALUNYA BANC, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	5.399	0030	642.334	0060	5.544	0090	678.929	0120	5.908	0150	750.001
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0	0031	0	0061	0	0091	0	0121	0	0151	0
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	0	0033	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0036	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0037	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	5.399	0050	642.334	0080	5.544	0110	678.929	0140	5.908	0170	750.001

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CATALUNYA BANC, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.062	0206	-435
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-21.214	0210	-21.474
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-13.319	0211	-30.295
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-107.667	0212	-71.072
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	642.334	0214	678.929
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,03	0215	4,27

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CATALUNYA BANC, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	124	0710	32	0720	16	0730	48	0740	16.670	0750	16.798
De 1 a 3 meses	0701	65	0711	47	0721	41	0731	88	0741	9.106	0751	9.238
De 3 a 6 meses	0703	13	0713	17	0723	28	0733	45	0743	2.712	0753	2.757
De 6 a 9 meses	0704	19	0714	29	0724	26	0734	55	0744	3.221	0754	3.276
De 9 a 12 meses	0705	6	0715	7	0725	7	0735	14	0745	839	0755	853
De 12 meses a 2 años	0706	6	0716	13	0726	12	0736	25	0746	1.467	0756	1.492
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	233	0719	145	0729	130	0739	275	0749	34.015	0759	34.414

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido								
Hasta 1 mes	0772	124	0782	32	0792	16	0802	48	0812	16.670	0822	16.798	0832	25.765	0842	65,19
De 1 a 3 meses	0773	65	0783	47	0793	41	0803	88	0813	9.106	0823	9.238	0833	12.667	0843	72,94
De 3 a 6 meses	0774	13	0784	17	0794	28	0804	45	0814	2.712	0824	2.757	0834	3.647	0844	75,60
De 6 a 9 meses	0775	19	0785	29	0795	26	0805	55	0815	3.221	0825	3.276	0835	3.860	0845	84,90
De 9 a 12 meses	0776	6	0786	7	0796	7	0806	14	0816	839	0826	853	0836	1.069	0846	79,79
De 12 meses a 2 años	0777	6	0787	13	0797	12	0807	25	0817	1.467	0827	1.492	0837	1.707	0847	87,40
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
Total	0779	233	0789	145	0799	130	0809	275	0819	34.015	0829	34.414	0839	48.715	0849	70,65

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CATALUNYA BANC, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	1,32	0868	0,29	0886	0,00	0904	0,44	0922	0,01	0940	0,00	0958	4,09	0976	0,99	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,00	0869	0,00	0887	0,00	0905	0,00	0923	0,00	0941	0,00	0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00
Préstamos hipotecarios	0852	0,00	0870	0,00	0888	0,00	0906	0,00	0924	0,00	0942	0,00	0960	0,00	0978	0,00	0996	0,00
Cédulas Hipotecarias	0853	0,00	0871	0,00	0889	0,00	0907	0,00	0925	0,00	0943	0,00	0961	0,00	0979	0,00	0997	0,00
Préstamos a promotores	0854	0,00	0872	0,00	0890	0,00	0908	0,00	0926	0,00	0944	0,00	0962	0,00	0980	0,00	0998	0,00
Préstamos a PYMES	0855	0,00	0873	0,00	0891	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0963	0,00	0981	0,00	0999	0,00
Préstamos a empresas	0856	0,00	0874	0,00	0892	0,00	0910	0,00	0928	0,00	0946	0,00	0964	0,00	0982	0,00	1000	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0,00	0875	0,00	0893	0,00	0911	0,00	0929	0,00	0947	0,00	0965	0,00	0983	0,00	1001	0,00
Cédulas Territoriales	1066	0,00	1084	0,00	1102	0,00	1120	0,00	1138	0,00	1156	0,00	1174	0,00	1192	0,00	1210	0,00
Bonos de Tesorería	0858	0,00	0876	0,00	0894	0,00	0912	0,00	0930	0,00	0948	0,00	0966	0,00	0984	0,00	1002	0,00
Deuda subordinada	0859	0,00	0877	0,00	0895	0,00	0913	0,00	0931	0,00	0949	0,00	0967	0,00	0985	0,00	1003	0,00
Créditos AAPP	0860	0,00	0878	0,00	0896	0,00	0914	0,00	0932	0,00	0950	0,00	0968	0,00	0986	0,00	1004	0,00
Préstamos Consumo	0861	0,00	0879	0,00	0897	0,00	0915	0,00	0933	0,00	0951	0,00	0969	0,00	0987	0,00	1005	0,00
Préstamos automoción	0862	0,00	0880	0,00	0898	0,00	0916	0,00	0934	0,00	0952	0,00	0970	0,00	0988	0,00	1006	0,00
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0,00	0881	0,00	0899	0,00	0917	0,00	0935	0,00	0953	0,00	0971	0,00	0989	0,00	1007	0,00
Cuentas a cobrar	0864	0,00	0882	0,00	0900	0,00	0918	0,00	0936	0,00	0954	0,00	0972	0,00	0990	0,00	1008	0,00
Derechos de crédito futuros	0865	0,00	0883	0,00	0901	0,00	0919	0,00	0937	0,00	0955	0,00	0973	0,00	0991	0,00	1009	0,00
Bonos de titulización	0866	0,00	0884	0,00	0902	0,00	0920	0,00	0938	0,00	0956	0,00	0974	0,00	0992	0,00	1010	0,00
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0903	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	0975	0,00	0993	0,00	1011	0,00

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CATALUNYA BANC, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	28	1310	107	1320	20	1330	154	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	40	1311	423	1321	29	1331	290	1341	6	1351	79
Entre 2 y 3 años	1302	65	1312	896	1322	40	1332	654	1342	33	1352	674
Entre 3 y 5 años	1303	127	1313	2.890	1323	127	1333	2.536	1343	102	1353	2.418
Entre 5 y 10 años	1304	470	1314	17.618	1324	464	1334	18.577	1344	438	1354	17.636
Superior a 10 años	1305	4.669	1315	620.400	1325	4.864	1335	656.718	1345	5.329	1355	729.194
Total	1306	5.399	1316	642.334	1326	5.544	1336	678.929	1346	5.908	1356	750.001
Vida residual media ponderada (años)	1307	24,31			1327	25,12			1347	26,22		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 23/09/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,81	0632	4,85	0634	3,62

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Escenario inicial 23/09/2009			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345679007	SERIE A	5.250	80	419.270	2,95	5.250	87	456.678	2,65	5.250	100	525.000	2,20
Total		8006	5.250	8025	419.270	8045	5.250	8065	456.678	8085	5.250	8105	525.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido			Principal impagado	Total pendiente			
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0345679007	SERIE A	NS	EURIBOR 1M	0,30	1,44	360	12	201	0	419.270	0	419.471						
Total								9228	201	9105	0	9085	419.270	9095	0	9115	419.471	9227

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0345679007	SERIE A	01-04-2052	37.408	105.730	6.438	11.454	52.674	68.322	4.081	5.016
Total			7305	37.408	7315	105.730	7325	6.438	7335	11.454
			7345	52.674	7355	68.322	7365	4.081	7375	5.016

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0345679007	SERIE A	30-11-2011	MDY	Aa2	Aaa	Aaa
ES0345679007	SERIE A	16-09-2010	DBRS	AAA	AAA	-

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

		Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	21.000	1010	21.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,27	1020	3,09
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,50	1040	1,25
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050	No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	26.204	1090	28.542
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	100,00	1120	100,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	Si	1180	Si

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	Catalunya Banc, S.A.
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	-
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	Confederación Española de Cajas de Ahorros
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	8.305	0200	2.988	0300	1,29	0400	0,44	1120	1,49		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	162	0210	0	0310	0,03	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	8.467	0220	2.988	0320	1,32	0420	0,44	1140	1,49	1280	0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	1.780	0230	0	0330	0,24	0430	0,00	1050	0,24		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	4.023	0240	2.962	0340	0,54	0440	0,39	1160	0,54		
Total Fallidos					0150	5.803	0250	2.962	0350	0,77	0450	0,39	1200	0,77	1290	0

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553		0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

RATIO DE MOROSIDAD = (Principal Pendiente de Vencer Moroso + Principal Vencido No cobrado Moroso) / (Saldo Vivo Pendiente de los Activos)

RATIO FALLIDOS = (Importe Acumulado de Write-Off) / (Saldo Vivo Inicial Pendiente de los Activos)

SALDO VIVO PENDIENTE DE LOS ACTIVOS = (Saldo Principal Pendiente de Vencer + Saldo Vencido no Cobrado)

WRITE-OFF ACUMULADOS = Importe de los préstamos fallidos acumulados definidos como operaciones con una morosidad igual o superior a 18 meses, o considerados como tal por el cedente.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	234	0426	29.612	0452	238	0478	31.857	0504	249	0530	34.150
Aragón	0401	80	0427	7.825	0453	82	0479	8.277	0505	84	0531	8.912
Asturias	0402	2	0428	158	0454	3	0480	270	0506	4	0532	462
Baleares	0403	33	0429	3.617	0455	37	0481	4.215	0507	41	0533	4.786
Canarias	0404	73	0430	9.134	0456	76	0482	9.686	0508	79	0534	10.375
Cantabria	0405	4	0431	444	0457	4	0483	457	0509	4	0535	474
Castilla-León	0406	61	0432	5.393	0458	65	0484	6.025	0510	73	0536	7.145
Castilla La Mancha	0407	55	0433	5.639	0459	56	0485	5.888	0511	61	0537	6.612
Cataluña	0408	3.522	0434	437.031	0460	3.610	0486	459.907	0512	3.862	0538	508.798
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	39	0436	3.320	0462	41	0488	3.487	0514	43	0540	3.789
Galicia	0411	65	0437	4.678	0463	66	0489	4.971	0515	69	0541	5.371
Madrid	0412	454	0438	62.229	0464	470	0490	66.721	0516	494	0542	72.822
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	188	0440	16.752	0466	192	0492	17.519	0518	209	0544	19.992
Navarra	0415	27	0441	3.200	0467	27	0493	3.337	0519	29	0545	3.847
La Rioja	0416	7	0442	633	0468	7	0494	655	0520	7	0546	683
Comunidad Valenciana	0417	528	0443	46.996	0469	543	0495	49.721	0521	568	0547	54.456
País Vasco	0418	27	0444	5.673	0470	27	0496	5.936	0522	32	0548	7.327
Total España	0419	5.399	0445	642.334	0471	5.544	0497	678.929	0523	5.908	0549	750.001
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	5.399	0450	642.334	0475	5.544	0501	678.929	0527	5.908	0553	750.001

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						Situación inicial 23/09/2009					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	5.399	0577	642.334	0583	642.334	0600	5.544	0606	678.929	0611	678.929	0620	5.908	0626	750.001	0631	750.001
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	5.399			0588	642.334	0605	5.544			0616	678.929	0625	5.908			0636	750.001

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.475	1110	77.734	1120	1.715	1130	99.357	1140	1.685	1150	102.353
40% - 60%	1101	1.273	1111	143.492	1121	1.167	1131	142.400	1141	1.212	1151	146.272
60% - 80%	1102	1.684	1112	246.130	1122	1.572	1132	241.820	1142	1.710	1152	267.731
80% - 100%	1103	966	1113	174.925	1123	1.090	1133	195.352	1143	1.301	1153	233.644
100% - 120%	1104	1	1114	52	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	5.399	1118	642.333	1128	5.544	1138	678.929	1148	5.908	1158	750.000
Media ponderada (%)			1119	65,69			1139	65,39			1159	67,30

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	3.471		481.174		0,83		2,77	
Mibor 1 Año	74		2.271		1,04		2,97	
Préstamos Hipotecarios Cajas	436		36.368		0,29		3,72	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.399		122.230		0,18		3,52	
Tipo Activo CECA	19		290		0,27		5,51	
Total	1405	5.399	1415	642.333	1425	0,68	1435	2,97

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	2	1564	286	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	16	1523	3.215	1544	1.243	1565	190.690	1586	28	1607	5.359
2% - 2,49%	1503	692	1524	97.425	1545	2.013	1566	270.822	1587	598	1608	94.887
2,5% - 2,99%	1504	1.922	1525	270.686	1546	544	1567	65.881	1588	888	1609	128.695
3% - 3,49%	1505	1.504	1526	170.554	1547	1.490	1568	138.098	1589	414	1610	57.054
3,5% - 3,99%	1506	1.038	1527	87.293	1548	229	1569	12.538	1590	602	1611	69.922
4% - 4,49%	1507	201	1528	11.810	1549	3	1570	239	1591	507	1612	56.127
4,5% - 4,99%	1508	8	1529	1.080	1550	6	1571	98	1592	310	1613	38.268
5% - 5,49%	1509	6	1530	108	1551	13	1572	268	1593	342	1614	39.826
5,5% - 5,99%	1510	11	1531	155	1552	1	1573	9	1594	487	1615	70.366
6% - 6,49%	1511	1	1532	8	1553	0	1574	0	1595	1.195	1616	143.573
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	519	1617	44.223
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	17	1618	1.370
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	1	1619	330
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	5.399	1541	642.334	1562	5.544	1583	678.929	1604	5.908	1625	750.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,97			9584	2,40			1626	4,36
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,47			9585	1,15			1627	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 23/09/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,14			2030	1,24			2060	1,18		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2011						Situación inicial 23/09/2009					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	5.250	3060	419.270	3110	419.270	3170	5.250	3230	525.000	3250	525.000
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
Total	3050	5.250			3160	419.270	3220	5.250			3300	525.000

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011

- 1. Evolución del Fondo (con la información cuantitativa y cualitativa que se detalla en la Circular).**
- 2. Factores que hayan influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio (descripción de los orígenes y aplicaciones de tesorería), según la circular.**
- 3. Mecanismos de cobertura de riesgos.**
- 4. Perspectivas de futuro.**

INFORME DE GESTIÓN

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Si transcurridos cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procedería a la liquidación anticipada de los fondos y a la amortización de los valores emitidos con cargo a los mismos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los fondos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en las correspondientes Escrituras de Constitución de los fondos y Folletos Informativos.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

A continuación se detalla la evolución y la clasificación de la cartera de activos. Cuyo detalle puede consultarse en cuadros adjuntos:

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

El listado de la Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos indica la evolución mensual de las Amortizaciones Anticipadas, calculando las Tasas de Prepago Mensuales y las Tasas de Prepago Anual Equivalentes, agrupando los datos por periodos mensuales, trimestrales, semestrales y anuales.

Estas clasificaciones de las Tasas de Prepago permiten seguir la evolución de las Amortizaciones Anticipadas de los Activos, y a la vez enlazar estos datos con los cálculos de la Vida Media y Amortización Final Estimada de los Bonos.

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

- Movimiento Mensual: Impagados - Fallidos de la Cartera de Activos.

Se desglosa la información en dos listados uno referido a los Impagados de la Cartera de activos, y otro referido a los Fallidos de la Cartera de Activos.

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 525.000.000 euros integrados por 5.250 bonos de la Serie A, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, manteniéndose vigentes todas ellas.

Servicio de compensación y liquidación de valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de renta fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

Evolución de los Bonos de Titulización: La información de la evolución de los Bonos en cada periodo trimestral se detalla diferenciando cada una de las series de los Bonos (ver cuadros adjuntos).

2. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el ejercicio, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. 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.

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la Tasa de Morosidad, la Tasa de Fallidos, la Tasa de Recuperación de Morosidad, la Tasa de Recuperación de Fallidos y el Tipo de Interés de los Activos. (Ver Nota de Gestión de Riesgo y estado S.03 — Estado de Flujos de Efectivo de las presentes Cuentas Anuales).

3. Mecanismos de cobertura de riesgos

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo, así como, los mecanismos de cobertura, están detallados en la Nota de Gestión de Riesgo de las presentes Cuentas Anuales.

4. Perspectivas de futuro

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos pendientes de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final.

Vida Media y Amortización Final Estimada de Los Bonos: A partir de la Tasa de Prepago Mensual Constante, con los datos de los últimos doce meses, y según diferentes Tasas constantes de Amortización Anticipada (Prepago) estimamos la Vida Media y la Amortización Final de los Bonos, diferenciando cada una de las series y con o sin ejercicio de la amortización opcional (Importe del Principal pendiente de amortizar de los Derechos de Crédito inferior al 10% del inicial). (Ver Tablas siguientes)

Cartera por Garantía y Tipo a 31/12/2011

Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
								Meses	Fecha	
Tipo Variable	5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%	2,966153%	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036	
Total por tipo de garantía:	5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%	2,966153%	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036	
Total cartera	5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%						
					<i>Media ponderada:</i>	<i>2,966153</i>	<i>0,676046</i>	<i>65,552054</i>	<i>291,879684</i>	<i>27/04/2036</i>
			<i>118.731,50</i>		<i>Media simple:</i>	<i>3,079742</i>	<i>0,648433</i>	<i>55,777921</i>	<i>246,361184</i>	<i>12/07/2032</i>
			<i>541,36</i>		<i>Mínimo:</i>	<i>1,800000</i>	<i>-0,250000</i>	<i>0,157359</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2012</i>
			<i>1.424.548,23</i>		<i>Máximo:</i>	<i>6,130000</i>	<i>2,550000</i>	<i>104,847486</i>	<i>446,981520</i>	<i>31/03/2049</i>

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2011

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2012	25	0,463392%	98.163,71	0,015325%	3,330156%	0,580771	5,292907	8,572196	17/09/2012
2013	45	0,834106%	458.488,24	0,071577%	3,400532%	0,581787	12,869119	19,504591	16/08/2013
2014	69	1,278962%	1.000.122,55	0,156133%	3,183830%	0,542712	17,405237	31,164324	06/08/2014
2015	49	0,908248%	823.853,35	0,128615%	3,428971%	0,445684	16,759713	42,685942	22/07/2015
2016	75	1,390176%	2.120.546,43	0,331048%	3,127884%	0,709401	26,877153	55,619769	19/08/2016
2017	97	1,797961%	3.322.465,52	0,518684%	3,182006%	0,610675	29,177337	67,851384	26/08/2017
2018	97	1,797961%	3.224.641,71	0,503413%	3,074402%	0,720914	32,068546	77,493000	16/06/2018
2019	93	1,723818%	3.211.496,02	0,501360%	3,168178%	0,610916	32,964010	91,042070	02/08/2019
2020	99	1,835032%	3.959.086,72	0,618070%	3,154313%	0,501397	36,257687	101,782844	24/06/2020
2021	82	1,519926%	3.779.095,97	0,589971%	3,207106%	0,495588	34,284350	115,137920	05/08/2021
2022	120	2,224282%	6.019.511,44	0,939732%	3,151842%	0,585158	43,361596	127,261768	09/08/2022
2023	148	2,743281%	8.218.043,06	1,282954%	3,066648%	0,729779	40,631031	138,494531	16/07/2023
2024	107	1,983318%	6.320.748,49	0,986759%	3,088570%	0,552477	46,434104	150,330759	11/07/2024
2025	100	1,853568%	7.474.035,04	1,166803%	3,076078%	0,698053	47,013797	162,472170	15/07/2025
2026	102	1,890639%	7.566.655,39	1,181263%	3,033814%	0,574458	50,201120	173,899094	28/06/2026
2027	143	2,650602%	11.656.542,15	1,819753%	3,102726%	0,561333	52,361821	187,862947	27/08/2027
2028	162	3,002780%	12.117.439,74	1,891705%	2,933256%	0,659371	49,022744	197,791260	24/06/2028
2029	155	2,873031%	12.332.950,55	1,925350%	3,115145%	0,596481	56,369229	210,659934	21/07/2029
2030	192	3,558851%	17.122.914,53	2,673131%	3,048272%	0,556582	60,453642	222,791029	25/07/2030
2031	165	3,058387%	13.993.833,53	2,184637%	3,098519%	0,614639	59,174757	234,671429	22/07/2031
2032	238	4,411492%	25.715.439,38	4,014547%	3,014162%	0,579180	61,531251	247,098485	03/08/2032
2033	300	5,560704%	35.407.492,87	5,527615%	3,014544%	0,638381	63,534297	258,325197	11/07/2033
2034	333	6,172382%	41.416.144,12	6,465651%	2,961875%	0,678465	65,839945	271,084449	03/08/2034
2035	543	10,064875%	80.533.541,86	12,572435%	2,974162%	0,684372	74,239374	281,806115	25/06/2035
2036	368	6,821131%	65.487.657,30	10,223558%	2,997665%	0,626255	75,117333	294,324403	10/07/2036
2037	377	6,987952%	62.978.458,50	9,831836%	2,900113%	0,723788	69,274192	307,566576	18/08/2037
2038	303	5,616311%	45.208.164,67	7,057639%	2,850958%	0,743371	59,942643	316,807139	26/05/2038
2039	47	0,871177%	6.555.658,19	1,023432%	3,058659%	0,900847	61,452779	328,888360	29/05/2039
2040	18	0,333642%	3.188.657,12	0,497795%	2,897236%	0,853016	61,901350	340,369373	12/05/2040
2041	53	0,982391%	9.038.491,56	1,411037%	2,841948%	0,766500	71,272648	354,619788	20/07/2041
2042	125	2,316960%	25.263.752,29	3,944032%	2,842279%	0,727222	73,997977	368,641628	20/09/2042
2043	120	2,224282%	24.797.624,39	3,871263%	2,806729%	0,740179	70,376676	377,159643	06/06/2043
2044	25	0,463392%	5.016.964,94	0,783220%	2,811725%	0,924532	68,415548	388,031665	02/05/2044
2045	28	0,518999%	5.427.081,83	0,847245%	3,018608%	0,665907	70,006534	404,333782	10/09/2045
2046	135	2,502317%	28.198.067,87	4,402121%	2,983200%	0,596979	75,167830	414,928733	29/07/2046

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2011

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2047	173	3,206673%	36.108.401,47	5,637037%	2,877894%	0,734251	74,033551	426,755206	24/07/2047
2048	77	1,427247%	14.473.653,31	2,259544%	2,939751%	0,791531	66,857502	437,598890	18/06/2048
2049	7	0,129750%	920.561,46	0,143713%	3,397737%	1,399643	66,474377	446,122911	05/03/2049
Total cartera	5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			2,966153	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036
		<i>Media simple:</i>	118.731,50		3,079742	0,648433	55,777921	246,361184	12/07/2032
		<i>Mínimo:</i>	541,36		1.800000	-0.250000	0,157359	1.018480	31/01/2012
		<i>Máximo:</i>	1.424.548,23		6.130000	2.550000	104,847486	446.981520	31/03/2049

Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2011

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	41	0,759963%	5.055.455,93	0,789229%	2,863936%	0,922167	74,649229	313,913302	27/02/2038
11	Cádiz	40	0,741427%	4.480.713,04	0,699503%	2,895251%	0,894121	68,335449	323,109428	04/12/2038
14	Córdoba	15	0,278035%	1.770.976,92	0,276475%	2,860003%	0,608246	67,111198	302,424823	14/03/2037
18	Granada	15	0,278035%	1.827.637,60	0,285320%	2,861935%	0,863938	75,075919	329,647475	21/06/2039
21	Huelva	15	0,278035%	1.482.175,22	0,231389%	2,860327%	0,611728	62,873527	276,364227	11/01/2035
23	Jaén	6	0,111214%	889.467,78	0,138859%	2,994733%	0,773727	69,460938	305,187392	06/06/2037
29	Málaga	46	0,852641%	6.907.707,58	1,078392%	2,817031%	0,688716	68,114977	328,774240	25/05/2039
41	Sevilla	56	1,037998%	7.128.909,45	1,112924%	2,835219%	0,626835	74,536443	323,381149	12/12/2038
01	Andalucía	234	4,337349%	29.543.043,52	4,612091%	2,854186%	0,749598	70,964121	319,205595	07/08/2038
22	Huesca	9	0,166821%	718.779,86	0,112212%	2,825958%	0,954475	74,313937	274,296079	09/11/2034
44	Teruel	6	0,111214%	404.811,43	0,063197%	3,109323%	0,677705	67,953999	215,837916	26/12/2029
50	Zaragoza	64	1,186284%	6.677.172,48	1,042402%	3,147632%	0,756987	71,723003	259,792856	24/08/2033
02	Aragón	79	1,464319%	7.800.763,77	1,217811%	3,116004%	0,771070	71,766149	258,848225	27/07/2033
33	Asturias	2	0,037071%	157.596,86	0,024603%	3,071093%	0,948186	51,421642	212,018234	31/08/2029
03	Asturias	2	0,037071%	157.596,86	0,024603%	3,071093%	0,948186	51,421642	212,018234	31/08/2029
07	Baleares	33	0,611677%	3.607.522,55	0,563186%	2,864742%	0,825061	61,505525	294,929103	29/07/2036
04	Baleares	33	0,611677%	3.607.522,55	0,563186%	2,864742%	0,825061	61,505525	294,929103	29/07/2036
35	Las Palmas	29	0,537535%	3.753.618,00	0,585993%	2,626853%	0,715769	75,838880	301,927345	27/02/2037
38	Sta. Cruz Tenerife	44	0,815570%	5.355.974,58	0,836144%	2,583065%	0,655732	71,024308	322,581615	18/11/2038
05	Canarias	73	1,353105%	9.109.592,58	1,422137%	2,601108%	0,680470	73,008158	314,070999	04/03/2038
39	Cantabria	4	0,074143%	442.532,65	0,069086%	2,964408%	0,524610	66,954029	325,278494	08/02/2039
06	Cantabria	4	0,074143%	442.532,65	0,069086%	2,964408%	0,524610	66,954029	325,278494	08/02/2039
08	Barcelona	2.861	53,030584%	368.555.761,25	57,536812%	3,003468%	0,639329	64,731801	298,008183	31/10/2036
17	Girona	271	5,023170%	27.958.618,51	4,364739%	2,968663%	0,667177	63,019973	285,820057	26/10/2035
25	Lleida	147	2,724745%	13.949.732,75	2,177752%	2,953822%	0,709610	66,030905	292,468773	15/05/2036
43	Tarragona	242	4,485635%	25.399.620,14	3,965243%	2,963183%	0,672035	64,823211	284,742513	23/09/2035
07	Catalunya	3.521	65,264133%	435.863.732,65	68,044547%	2,997299%	0,645270	64,668899	296,276037	08/09/2036
01	Alava	12	0,222428%	2.835.189,22	0,442613%	2,523020%	0,520405	67,445173	314,088278	04/03/2038
20	Guipúzcoa	1	0,018536%	6.733,51	0,001051%	2,774000%	0,850000	3,084363	231,950719	30/04/2031
48	Vizcaya	14	0,259500%	2.818.746,25	0,440047%	2,502577%	0,470100	54,690753	370,339250	10/11/2042
08	Euskadi	27	0,500463%	5.660.668,98	0,883711%	2,513139%	0,495748	61,017514	342,000905	01/07/2040

Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2011

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
				%		nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
06	Badajoz	35	0,648749%	3.023.181,21	0,471962%	2,744559%	0,706520	60,145882	267,334348	11/04/2034
10	Cáceres	4	0,074143%	286.097,49	0,044664%	2,739399%	0,880359	66,779295	222,387494	13/07/2030
09	Extremadura	39	0,722892%	3.309.278,70	0,516626%	2,744113%	0,721549	60,719362	263,448552	14/12/2033
15	A Coruña	8	0,148285%	664.813,43	0,103787%	2,450170%	0,729262	46,093995	234,332146	11/07/2031
27	Lugo	13	0,240964%	823.104,83	0,128498%	2,888894%	0,578302	58,452411	232,113363	05/05/2031
32	Orense	32	0,593142%	2.203.788,72	0,344043%	2,941386%	0,711356	65,998886	244,202269	07/05/2032
36	Pontevedra	12	0,222428%	969.599,61	0,151368%	2,914798%	0,642324	67,767994	232,593613	20/05/2031
10	Galicia	65	1,204819%	4.661.306,59	0,727696%	2,856527%	0,676055	62,195392	238,245146	08/11/2031
05	Avila	2	0,037071%	214.723,50	0,033521%	2,495381%	0,468134	37,057856	247,882602	27/08/2032
09	Burgos	10	0,185357%	987.932,54	0,154230%	2,872776%	0,753924	70,706494	271,755931	24/08/2034
24	Leon	9	0,166821%	527.579,35	0,082363%	3,200555%	0,640602	59,292134	206,165714	06/03/2029
34	Palencia	1	0,018536%	53.037,68	0,008280%	3,186000%	1,100000	77,593672	233,954825	30/06/2031
37	Salamanca	10	0,185357%	758.764,19	0,118454%	3,114585%	0,701289	67,946381	239,717588	22/12/2031
40	Segovia	11	0,203892%	1.427.884,34	0,222913%	2,614981%	0,807860	75,067054	273,346846	11/10/2034
42	Soria	9	0,166821%	563.760,14	0,088011%	2,703177%	0,876920	62,610385	226,157406	05/11/2030
47	Valladolid	7	0,129750%	671.686,95	0,104860%	3,143339%	0,745332	71,192189	242,521053	17/03/2032
49	Zamora	2	0,037071%	169.766,14	0,026503%	3,673388%	0,542976	81,266859	245,760077	23/06/2032
11	Castilla-León	61	1,130677%	5.375.134,83	0,839135%	2,899923%	0,746861	68,623757	250,634688	19/11/2032
28	Madrid	452	8,378128%	62.019.750,03	9,682168%	2,867196%	0,730193	65,530377	267,932204	29/04/2034
12	Madrid	452	8,378128%	62.019.750,03	9,682168%	2,867196%	0,730193	65,530377	267,932204	29/04/2034
02	Albacete	4	0,074143%	238.819,91	0,037283%	2,592412%	0,639597	60,124187	192,805055	25/01/2028
13	Ciudad Real	6	0,111214%	243.120,51	0,037955%	3,028521%	0,788691	70,767582	211,318630	10/08/2029
16	Cuenca	11	0,203892%	708.753,47	0,110647%	3,296109%	0,598928	64,615847	235,915079	29/08/2031
19	Guadalajara	15	0,278035%	1.922.965,23	0,300202%	2,747157%	0,627542	64,428769	295,490683	15/08/2036
45	Toledo	19	0,352178%	2.510.620,70	0,391944%	2,828948%	0,728291	66,086470	303,347269	11/04/2037
13	Castilla La Mancha	55	1,019462%	5.624.279,82	0,878030%	2,858436%	0,676388	65,283550	283,491487	16/08/2035
30	Murcia	188	3,484708%	16.702.584,53	2,607512%	3,043468%	0,780594	70,619632	294,111788	04/07/2036
14	Murcia	188	3,484708%	16.702.584,53	2,607512%	3,043468%	0,780594	70,619632	294,111788	04/07/2036
31	Navarra	27	0,500463%	3.190.569,83	0,498093%	2,883750%	0,551334	68,355609	269,149203	05/06/2034
15	Navarra	27	0,500463%	3.190.569,83	0,498093%	2,883750%	0,551334	68,355609	269,149203	05/06/2034
26	La Rioja	7	0,129750%	631.472,63	0,098582%	3,062235%	0,735105	79,088474	293,042874	01/06/2036

Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2011

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
						nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
16	La Rioja	7	0,129750%	631.472,63	0,098582%	3,062235%	0,735105	79,088474	293,042874	01/06/2036
03	Alicante	123	2,279889%	11.021.015,86	1,720538%	2,999215%	0,806946	67,248723	277,360067	10/02/2035
12	Castellon	70	1,297498%	5.488.126,68	0,856775%	3,084057%	0,657332	66,373285	276,007402	31/12/2034
46	Valencia	335	6,209453%	30.347.474,21	4,737674%	3,000687%	0,819368	66,974407	272,600410	18/09/2034
17	Comunidad Valenciana	528	9,786840%	46.856.616,75	7,314986%	3,010106%	0,797468	66,968521	274,118963	03/11/2034
	Total cartera	5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%					
						2,966153	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036
				118.731,50		3,079742	0,648433	55,777921	246,361184	12/07/2032
				541,36		1,800000	-0,250000	0,157359	1,018480	31/01/2012
				1.424.548,23		6,130000	2,550000	104,847486	446,981520	31/03/2049

Bonos Titulización de Activos SERIE A

Número de Bonos:		5.250											
Código ISIN:		ES0345679007											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal devengado amortización	Principal Amortizado	Saldo cta. deficiencia principal
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
20/12/2011	1,5000%	97,45 €	78,93 €	511.612,50 €	0,00	785,36 €	79.861,01 €	79,86%	4.123.140,00 €	419.270.302,50 €	4.123.140,00 €	4.123.140,00 €	0,00 €
21/11/2011	1,6650%	120,28 €	97,43 €	631.470,00 €	0,00	620,95 €	80.646,37 €	80,65%	3.259.987,50 €	423.393.442,50 €	3.259.987,50 €	3.259.987,50 €	0,00 €
20/10/2011	1,6460%	112,27 €	90,94 €	589.417,50 €	0,00	585,55 €	81.267,32 €	81,27%	3.074.137,50 €	426.653.430,00 €	3.074.137,50 €	3.074.137,50 €	0,00 €
20/09/2011	1,6480%	109,14 €	88,40 €	572.985,00 €	0,00	360,99 €	81.852,87 €	81,85%	1.895.197,50 €	429.727.567,50 €	1.895.197,50 €	1.895.197,50 €	0,00 €
22/08/2011	1,7650%	133,81 €	108,39 €	702.502,50 €	0,00	493,72 €	82.213,86 €	82,21%	2.592.030,00 €	431.622.765,00 €	2.592.030,00 €	2.592.030,00 €	0,00 €
20/07/2011	1,5890%	110,37 €	89,40 €	579.442,50 €	0,00	646,66 €	82.707,58 €	82,71%	3.394.965,00 €	434.214.795,00 €	3.394.965,00 €	3.394.965,00 €	0,00 €
20/06/2011	1,5400%	111,25 €	90,11 €	584.062,50 €	0,00	534,38 €	83.354,24 €	83,35%	2.805.495,00 €	437.609.760,00 €	2.805.495,00 €	2.805.495,00 €	0,00 €
20/05/2011	1,4660%	103,27 €	83,65 €	542.167,50 €	0,00	643,27 €	83.888,62 €	83,89%	3.377.167,50 €	440.415.255,00 €	3.377.167,50 €	3.377.167,50 €	0,00 €
20/04/2011	1,1870%	84,11 €	68,13 €	441.577,50 €	0,00	499,53 €	84.531,89 €	84,53%	2.622.532,50 €	443.792.422,50 €	2.622.532,50 €	2.622.532,50 €	0,00 €
21/03/2011	1,1830%	78,72 €	63,76 €	413.280,00 €	0,00	521,50 €	85.031,42 €	85,03%	2.737.875,00 €	446.414.955,00 €	2.737.875,00 €	2.737.875,00 €	0,00 €
21/02/2011	1,0760%	82,28 €	66,65 €	431.970,00 €	0,00	471,37 €	85.552,92 €	85,55%	2.474.692,50 €	449.152.830,00 €	2.474.692,50 €	2.474.692,50 €	0,00 €
20/01/2011	1,1130%	83,37 €	67,53 €	437.692,50 €	0,00	961,97 €	86.024,29 €	86,02%	5.050.342,50 €	451.627.522,50 €	5.050.342,50 €	5.050.342,50 €	0,00 €
20/12/2010	1,1340%	77,24 €	62,56 €	405.510,00 €	0,00	590,15 €	86.986,26 €	86,99%	3.098.287,50 €	456.677.865,00 €	3.098.287,50 €	3.098.287,50 €	0,00 €
22/11/2010	1,0840%	87,80 €	71,12 €	460.950,00 €	0,00	780,87 €	87.576,41 €	87,58%	4.099.567,50 €	459.776.152,50 €	4.099.567,50 €	4.099.567,50 €	0,00 €
20/10/2010	0,9170%	68,12 €	55,18 €	357.630,00 €	0,00	780,87 €	88.357,28 €	88,36%	4.099.567,50 €	463.875.720,00 €	4.099.567,50 €	4.099.567,50 €	0,00 €
20/09/2010	0,9410%	72,63 €	58,83 €	381.307,50 €	0,00	492,94 €	89.138,15 €	89,14%	2.587.935,00 €	467.975.287,50 €	2.587.935,00 €	2.587.935,00 €	0,00 €
20/08/2010	0,8970%	69,73 €	56,48 €	366.082,50 €	0,00	645,27 €	89.631,09 €	89,63%	3.387.667,50 €	470.563.222,50 €	3.387.667,50 €	3.387.667,50 €	0,00 €
20/07/2010	0,7430%	54,47 €	44,12 €	285.967,50 €	0,00	736,64 €	90.276,36 €	90,28%	3.867.360,00 €	473.950.890,00 €	3.867.360,00 €	3.867.360,00 €	0,00 €
21/06/2010	0,7230%	58,92 €	47,73 €	309.330,00 €	0,00	670,38 €	91.013,00 €	91,01%	3.519.495,00 €	477.818.250,00 €	3.519.495,00 €	3.519.495,00 €	0,00 €
20/05/2010	0,7050%	54,45 €	44,10 €	285.862,50 €	0,00	992,08 €	91.683,38 €	91,68%	5.208.420,00 €	481.337.745,00 €	5.208.420,00 €	5.208.420,00 €	0,00 €
20/04/2010	0,7040%	53,05 €	42,97 €	278.512,50 €	0,00	872,41 €	92.675,46 €	92,68%	4.580.152,50 €	486.546.165,00 €	4.580.152,50 €	4.580.152,50 €	0,00 €
22/03/2010	0,7190%	52,89 €	42,84 €	277.672,50 €	0,00	1.028,91 €	93.547,87 €	93,55%	5.401.777,50 €	491.126.317,50 €	5.401.777,50 €	5.401.777,50 €	0,00 €
22/02/2010	0,7350%	64,64 €	52,36 €	339.360,00 €	0,00	1.362,53 €	94.576,78 €	94,58%	7.153.282,50 €	496.528.095,00 €	7.153.282,50 €	7.153.282,50 €	0,00 €
20/01/2010	0,7830%	63,31 €	51,28 €	332.377,50 €	0,00	1.080,03 €	95.939,31 €	95,94%	5.670.157,50 €	503.681.377,50 €	5.670.157,50 €	5.670.157,50 €	0,00 €
21/12/2009	0,7330%	61,84 €	50,71 €	324.660,00 €	0,00	951,85 €	97.019,34 €	97,02%	4.997.212,50 €	509.351.535,00 €	4.997.212,50 €	4.997.212,50 €	0,00 €
20/11/2009	0,8370%	116,25 €	95,33 €	610.312,50 €	0,00	2.028,81 €	97.971,19 €	97,97%	10.651.252,50 €	514.348.747,50 €	10.651.252,50 €	10.651.252,50 €	0,00 €
01/10/2009							100.000,00 €			525.000.000,00 €			

Movimientos de Importes Vencidos e Impagados por Meses (ejercicio 2011)

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2011	277.035,64 €	172.013,19 €	449.048,83 €	-256.825,62 €	-158.087,61 €	-414.913,23 €	130.927,73 €	85.082,70 €	216.010,43 €
02-2011	369.036,58 €	233.010,10 €	602.046,68 €	-357.251,88 €	-222.724,31 €	-579.976,19 €	142.712,43 €	95.368,49 €	238.080,92 €
03-2011	462.636,61 €	296.748,48 €	759.385,09 €	-463.003,55 €	-294.707,49 €	-757.711,04 €	142.345,49 €	97.409,48 €	239.754,97 €
04-2011	370.650,60 €	234.951,96 €	605.602,56 €	-353.707,06 €	-221.551,76 €	-575.258,82 €	159.289,03 €	110.809,68 €	270.098,71 €
05-2011	381.004,30 €	241.670,38 €	622.674,68 €	-381.934,65 €	-240.931,93 €	-622.866,58 €	158.358,68 €	111.548,13 €	269.906,81 €
06-2011	410.986,82 €	293.776,93 €	704.763,75 €	-411.349,88 €	-291.965,37 €	-703.315,25 €	157.995,62 €	113.359,69 €	271.355,31 €
07-2011	405.023,41 €	273.016,41 €	678.039,82 €	-377.211,97 €	-248.993,82 €	-626.205,79 €	185.807,06 €	137.382,28 €	323.189,34 €
08-2011	352.322,12 €	245.066,68 €	597.388,80 €	-345.525,64 €	-234.667,26 €	-580.192,90 €	192.603,54 €	147.781,70 €	340.385,24 €
09-2011	389.025,99 €	285.240,06 €	674.266,05 €	-388.374,08 €	-284.924,31 €	-673.298,39 €	193.255,45 €	148.097,45 €	341.352,90 €
10-2011	310.923,56 €	221.230,80 €	532.154,36 €	-318.128,00 €	-226.308,51 €	-544.436,51 €	186.051,01 €	143.019,74 €	329.070,75 €
11-2011	419.315,21 €	304.584,15 €	723.899,36 €	-449.772,05 €	-311.398,00 €	-761.170,05 €	155.594,17 €	136.205,89 €	291.800,06 €
12-2011	397.189,94 €	309.609,35 €	706.799,29 €	-407.194,49 €	-316.243,96 €	-723.438,45 €	145.589,62 €	129.571,28 €	275.160,90 €
TOTAL VIDA FONDO	9.697.195,89 €	7.751.758,58 €	17.448.954,47 €	-9.551.606,27 €	-7.622.187,30 €	-17.173.793,57 €			

Movimientos de Fallidos Contables por Meses (ejercicio 2011)

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal Vencido	Principal Pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2011	146,05 €	187,07 €	-187,07 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
03/2011	1.497,23 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
05/2011	1.280,88 €	35,99 €	14.240,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/2011	1.674,38 €	1.431,45 €	186.108,94 €	2.353,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
07/2011	4.427,94 €	643,35 €	106.426,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
08/2011	3.402,04 €	134,19 €	30.828,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2011	2.667,37 €	1.684,75 €	212.563,89 €	1.363,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10/2011	10.537,44 €	8.170,18 €	146.861,91 €	3.455,68 €	0,00 €	8.616,62 €	122.313,22 €	0,00 €
11/2011	13.134,77 €	25.172,40 €	1.327.409,58 €	7.529,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12/2011	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.074,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	38.768,10 €	37.459,38 €	2.024.252,28 €	16.776,51 €	0,00 €	8.616,62 €	122.313,22 €	0,00 €

Cartera por Índices a 31/12/2011

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
Índice CECA	Tipo Activo CECA	18	0,333642%	286.608,98	0,044744%	5,512449%	0,269656	37,611424	96,599888	18/01/2020
Índice ER1A	Euribor 1 año	3.468	64,281742%	479.933.495,62	74,924466%	2,768256%	0,830796	64,722492	300,929545	28/01/2037
Índice IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	436	8,081557%	36.250.618,61	5,659239%	3,717961%	0,289012	63,977493	290,481626	16/03/2036
Índice MB1A	Mibor 1 Año	74	1,371640%	2.248.920,18	0,351089%	2,968061%	1,038050	47,311125	128,207135	06/09/2022
Índice TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.399	25,931418%	121.836.803,88	19,020463%	3,515988%	0,175888	69,690737	260,127410	04/09/2033
Total cartera		5.395	100%	640.556.447,27	100%					
						2,966153	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036
				118.731,50		3,079742	0,648433	55,777921	246,361184	12/07/2032
				541,36		1,800000	-0,250000	0,157359	1,018480	31/01/2012
				1.424.548,23		6,130000	2,550000	104,847486	446,981520	31/03/2049

Cartera por Formalización del Préstamo en años a 31/12/2011

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1994	23	0,426321%	363.474,60	0,056744%	3,691758%	0,404077	24,037770	65,044409	02/06/2017
1995	12	0,222428%	173.047,85	0,027015%	3,970254%	0,556433	24,001894	61,858756	25/02/2017
1996	41	0,759963%	909.028,95	0,141912%	4,069845%	0,670088	40,508778	96,743624	23/01/2020
1997	141	2,613531%	3.998.411,96	0,624209%	3,693383%	0,698242	47,382309	126,462510	15/07/2022
1998	138	2,557924%	4.946.632,94	0,772240%	3,473416%	0,562599	51,714792	149,755248	23/06/2024
1999	200	3,707136%	8.335.304,06	1,301260%	3,585578%	0,354193	57,102386	171,367152	12/04/2026
2000	216	4,003707%	10.865.483,45	1,696257%	3,535569%	0,326812	57,503860	185,394982	13/06/2027
2001	199	3,688601%	10.238.032,33	1,598303%	3,425142%	0,460385	56,430161	191,408845	13/12/2027
2002	273	5,060241%	19.244.472,73	3,004337%	3,244922%	0,482228	60,449210	215,874835	27/12/2029
2003	371	6,876738%	29.211.695,17	4,560362%	3,043761%	0,646288	60,612870	224,910700	28/09/2030
2004	501	9,286376%	53.227.565,74	8,309582%	2,913631%	0,665428	60,943039	243,469795	15/04/2032
2005	726	13,456905%	97.587.533,61	15,234806%	2,951404%	0,687809	71,547456	269,481277	15/06/2034
2006	654	12,122335%	106.800.044,94	16,673011%	2,987965%	0,605040	72,608615	315,719354	23/04/2038
2007	991	18,368860%	166.366.465,90	25,972179%	2,857537%	0,700195	68,103158	330,900933	29/07/2039
2008	829	15,366080%	118.750.418,84	18,538635%	2,861518%	0,770969	59,335570	322,914069	28/11/2038
2009	80	1,482854%	9.538.834,20	1,489148%	3,161404%	1,262353	55,099578	324,637003	19/01/2039
Total cartera	5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			2,966153	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036
		<i>Media simple:</i>	118.731,50		3,079742	0,648433	55,777921	246,361184	12/07/2032
		<i>Mínimo:</i>	541,36		1.800000	-0.250000	0,157359	1.018480	31/01/2012
		<i>Máximo:</i>	1.424.548,23		6.130000	2.550000	104,847486	446.981520	31/03/2049

Cartera por Intervalo Tipo de Interés a 31/12/2011

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
1,50	1,99	16	0,296571%	3.207.752,16	0,500776%	0,420856	61,514425	307,673597	21/08/2037
2,00	2,49	690	12,789620%	97.154.048,89	15,167133%	0,665320	61,347562	295,231925	07/08/2036
2,50	2,99	1.921	35,607044%	269.981.519,34	42,147967%	0,754281	63,370509	300,130570	03/01/2037
3,00	3,49	1.504	27,877665%	170.095.432,36	26,554324%	0,718461	70,395653	293,507575	16/06/2036
3,50	3,99	1.038	19,240037%	87.017.193,92	13,584625%	0,367536	67,470717	264,550738	16/01/2034
4,00	4,49	201	3,725672%	11.756.949,14	1,835427%	0,647064	67,777775	255,496015	16/04/2033
4,50	4,99	8	0,148285%	1.076.384,20	0,168039%	1,432043	66,041381	270,263830	09/07/2034
5,00	5,49	5	0,092678%	106.223,79	0,016583%	0,267666	45,454098	111,639690	20/04/2021
5,50	5,99	11	0,203892%	153.054,19	0,023894%	0,267644	35,179162	91,299598	10/08/2019
6,00	6,49	1	0,018536%	7.889,28	0,001232%	1,000000	23,780498	54,997947	31/07/2016
Total cartera		5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%				
		Media Ponderada:		118.731,50		0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036
		Media Simple:		541,36		0,648433	55,777921	246,361184	12/07/2032
		Mínimo:				-0,250000	0,157359	1,018480	31/01/2012
		Máximo:		1.424.548,23		2,550000	104,847486	446,981520	31/03/2049

Cartera por intervalos de 50.000 € de principal pendiente de vencer a 31/12/2011

Intervalo del principal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
0,00	49.999,99	1.309	24,263207%	35.651.463,18	5,565702%	3,299997%	0,577732	36,952979	156,768607	23/01/2025
50.000,00	99.999,99	1.368	25,356812%	100.538.847,52	15,695548%	3,088417%	0,647568	53,693377	238,683786	21/11/2031
100.000,00	149.999,99	1.040	19,277108%	128.719.238,63	20,094910%	2,970780%	0,683046	63,901372	282,348571	12/07/2035
150.000,00	199.999,99	775	14,365153%	134.191.169,91	20,949156%	2,950986%	0,706660	70,109269	308,084841	02/09/2037
200.000,00	249.999,99	510	9,453197%	113.746.736,93	17,757488%	2,933239%	0,678876	73,796394	328,910195	29/05/2039
250.000,00	299.999,99	212	3,929564%	57.768.295,23	9,018455%	2,933521%	0,683184	73,050376	333,606970	19/10/2039
300.000,00	349.999,99	84	1,556997%	26.696.953,23	4,167775%	2,785923%	0,738152	71,183614	335,112754	04/12/2039
350.000,00	399.999,99	48	0,889713%	17.955.435,54	2,803100%	2,765528%	0,675944	73,218146	345,823982	25/10/2040
400.000,00	449.999,99	18	0,333642%	7.602.429,97	1,186848%	2,736803%	0,560032	71,151875	286,816358	25/11/2035
450.000,00	499.999,99	11	0,203892%	5.116.714,92	0,798792%	2,448666%	0,585234	66,891373	294,355959	11/07/2036
500.000,00	549.999,99	7	0,129750%	3.614.594,40	0,564290%	2,476722%	0,655146	68,791293	352,663420	21/05/2041
550.000,00	599.999,99	6	0,111214%	3.382.018,73	0,527981%	2,773346%	0,785125	85,118081	372,335086	10/01/2043
600.000,00	649.999,99	3	0,055607%	1.856.639,62	0,289848%	2,678293%	0,680648	58,389363	240,131854	04/01/2032
650.000,00	699.999,99	1	0,018536%	680.118,75	0,106176%	3,144000%	1,000000	87,018246	294,997947	31/07/2036
750.000,00	799.999,99	1	0,018536%	779.988,93	0,121767%	2,266000%	0,790000	90,695113	296,016427	31/08/2036
800.000,00	849.999,99	1	0,018536%	831.253,55	0,129771%	2,594000%	0,450000	71,519118	426,973306	31/07/2047
1.400.000,00	1.449.999,99	1	0,018536%	1.424.548,23	0,222392%	2,524000%	0,600000	66,035529	280,969199	31/05/2035
Total cartera		5.395	100,000000%	640.556.447,27	100,000000%					
			Media ponderada:			2,966153	0,676046	65,552054	291,879684	27/04/2036
			Media simple:	118.731,50		3,079742	0,648433	55,777921	246,361184	12/07/2032
			Mínimo:	541,36		1,800000	-0,250000	0,157359	1,018480	31/01/2012
			Máximo:	1.424.548,23		6,130000	2,550000	104,847486	446,981520	31/03/2049

Tasa de Prepago a 31/12/2011

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente						
31/01/2011	674.764.829,20	89,968506%	976.605,63	0,14414802%	1,71612801%	0,29345083%	3,46512737%	0,25847925%	3,05803317%	0,32822192%	3,86833367%	0,38764811%	4,55386882%
28/02/2011	672.119.012,57	89,615731%	905.287,16	0,13416336%	1,59813340%	0,23472273%	2,78059318%	0,25840960%	3,05722075%	0,27348787%	3,23293657%	0,37266234%	4,38141817%
31/03/2011	669.275.879,25	89,236647%	1.130.803,70	0,16824456%	2,00035703%	0,14844598%	1,76687957%	0,25447975%	3,01137592%	0,26175275%	3,09620563%	0,36107642%	4,24789602%
30/04/2011	666.146.110,28	88,819345%	1.354.742,28	0,20241911%	2,40216845%	0,16778828%	1,99498199%	0,22998626%	2,72519149%	0,24118583%	2,85614435%	0,35235817%	4,14730978%
31/05/2011	663.378.349,43	88,450311%	1.058.227,97	0,15885824%	1,88973101%	0,17606111%	2,09239449%	0,20471153%	2,42906771%	0,22598188%	2,67833042%	0,34243356%	4,03268728%
30/06/2011	659.814.427,88	87,975122%	1.857.421,43	0,27999428%	3,30866935%	0,21314113%	2,52792237%	0,17997306%	2,13842691%	0,23054780%	2,73176124%	0,33881663%	3,99088293%
31/07/2011	657.368.643,93	87,649018%	730.887,08	0,11077161%	1,32119074%	0,18280327%	2,17171783%	0,17458298%	2,07499611%	0,21518147%	2,55183570%	0,32831622%	3,86942503%
31/08/2011	655.401.654,29	87,386753%	273.102,60	0,04154482%	0,49740024%	0,14398697%	1,71422580%	0,15946500%	1,89688575%	0,20771353%	2,46428297%	0,31590638%	3,72569931%
30/09/2011	652.808.816,46	87,041042%	930.879,98	0,14203199%	1,69113242%	0,09784388%	1,16782862%	0,15512711%	1,84572466%	0,20361514%	2,41620357%	0,30840029%	3,63867128%
31/10/2011	649.741.899,89	86,632120%	1.439.338,77	0,22048397%	2,61395754%	0,13421552%	1,59875018%	0,15799205%	1,87951646%	0,19276359%	2,28879579%	0,30438307%	3,59206470%
30/11/2011	646.347.651,96	86,179555%	1.780.696,29	0,27406210%	3,23962265%	0,21156030%	2,50939081%	0,17695815%	2,10295190%	0,18945681%	2,24994078%	0,30255811%	3,57088516%
31/12/2011	643.045.924,01	85,739325%	1.699.841,81	0,26299188%	3,11065160%	0,25184956%	2,98068156%	0,17390265%	2,06698720%	0,17558233%	2,08675930%	0,30046322%	3,54656782%

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes

VIDA MEDIA EN AÑOS Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADA SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Opción ⁽¹⁾		% mensual constante	0.2630%	0.2518%	0.1739%	0.1756%
		% anual equivalente	3.1107%	2.9807%	2.0670%	2.0868%
BONOS SERIE A ISIN: ES0345679007	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	3.15	3.25	3.60	3.60
		Amortización Final	21/10/2019	21/10/2019	21/10/2019	21/10/2019
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	3.20	3.25	3.60	3.60
		Amortización Final	21/10/2019	21/10/2019	21/10/2019	21/10/2019

Hipótesis WALs (% de pérdida que experimentan las Ph's susceptibles de entrar en litigio) del 20,00% y WAFF (frecuencia de impago) del 0,45%.

(1) Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10,00% del inicial y todas las obligaciones de pago de los bonos puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad.

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2011 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 19 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 62 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK8709865 al OK8709926 ambos inclusive, más esta hoja número OK1486490 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 30 de marzo de 2012.

D. Pedro García-Hom Saladich
Consejero

D. Jordi Ruíz-Kaiser Barceló
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Eduard Gallart Sullà
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente