

## 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 2012, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 22 de marzo de 2013 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 12 de abril de 2013.

D. Pedro Garcia-Hom Saladich  
Consejero

D. Jordi Ruíz-Kaiser Barceló  
Consejero

D. Josep Altafull Colat  
Consejero

D. Jose Maria Panicello Prime  
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 2012 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 2012 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 2012, 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. 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

12 de abril de 2013



**HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1,2 Y 3)  
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2012	31.12.2011 (*)	PASIVO	31.12.2012	31.12.2011 (*)
<b>A)ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>579.691</b>	<b>619.059</b>	<b>A)PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>570.229</b>	<b>632.042</b>
<b>I. Activos Financieros a L/P</b>	<b>579.691</b>	<b>619.059</b>	<b>I. Provisiones a l/p</b>	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	<b>II. Pasivos financieros a l/p</b>	<b>570.229</b>	<b>632.042</b>
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	579.691	619.059	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 10)	323.965	385.765
2.1 Participaciones Hipotecarias	549.222	611.039	1.1 Series no subordinadas	324.222	386.039
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	(257)	(274)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	246.264	246.277
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 8)	21.264	21.277
2.8 Préstamos corporativos	-	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito (Nota 9)	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	31.531	8.400	<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.062)	(380)			
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	-	-			
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	-	-			
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-	-	<b>B)PASIVO CORRIENTE</b>	<b>58.344</b>	<b>34.715</b>
			<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
			<b>V. Provisiones a c/p</b>	-	-
<b>B)ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>48.882</b>	<b>47.698</b>	<b>VI. Pasivos financieros a c/p</b>	<b>57.168</b>	<b>33.876</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)</b>	<b>1.327</b>	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 11)	6	11
<b>V. Activos financieros a c/p</b>	<b>25.322</b>	<b>24.948</b>	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 10)	56.919	33.432
1. Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	34	-	2.1 Series no subordinadas	56.867	33.231
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.2 Series subordinadas	-	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	25.288	24.948	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	22.892	22.829	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	52	201
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	3. Deudas con entidades de crédito (Notas 8 y 9)	243	433
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3.1 Préstamo Subordinado	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	198	290
3.8 Préstamos corporativos	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	39	123
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	6	20
3.12 Créditos AAPP	-	-	4. Derivados	-	-
3.13 Préstamos Consumo	-	-	4.1 Derivados de cobertura	-	-
3.14 Préstamos automoción	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.18 Bonos de titulización	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.19 Otros	-	-	<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>1.176</b>	<b>839</b>
3.20 Activos Dudosos	489	157	1. Comisiones	1.166	824
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	3	3
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	1.839	1.905	1.2 Comisión Administrador	-	-
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	1	1
3.24 Intereses vencidos e impagados	68	57	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	1.141	945
4. Derivados	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
4.1 Derivados de cobertura	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
4.2 Derivados de negociación	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(148)
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.8 Otras comisiones	21	23
5.1 Garantías financieras	-	-	2. Otros	10	15
5.2 Otros	-	-			
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>5</b>	<b>28</b>	<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Comisiones	-	-	<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Otros	5	28	<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)</b>	<b>22.228</b>	<b>22.722</b>	<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tesorería	22.228	22.722	<b>XI. Gastos de Constitución en Transición (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>628.573</b>	<b>666.757</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>628.573</b>	<b>666.757</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2012

**HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2012</b>	<b>2011 (*)</b>
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	18.243	17.596
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	17.988	17.234
1.3 Otros activos financieros (Nota 7)	255	362
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	(4.603)	(10.277)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 10)	(2.760)	(6.470)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 8 y 9)	(1.843)	(3.807)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	13.640	7.319
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
4.3 Otros	-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	(7.173)	(5.165)
7.1 Servicios exteriores (-)	(297)	(450)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 12)	(8)	(9)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(255)	(278)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(34)	(163)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(6.876)	(4.715)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(102)	(111)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-) (Nota 3-f)	(25)	(20)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	(6.588)	(4.409)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos (Nota 12)	(161)	(175)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	(6.319)	(2.302)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(6.319)	(2.302)
8.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
<b>9. Dotaciones provisiones (neto)</b>	-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)</b>	(148)	148
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante  
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012

**HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2012	2011 (*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	4.672	1.214
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	11.602	6.416
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	16.411	16.010
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 10)	(2.909)	(6.438)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 7)	133	314
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Notas 8 y 9)	(2.033)	(3.470)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)</b>	(6.776)	(5.264)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(102)	(111)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(25)	(20)
2.4 Comisiones variables pagadas (-)	(6.392)	(4.853)
2.5 Otras comisiones (-)	(257)	(280)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	(154)	62
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos (Nota 4)	22	131
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
3.4 Otros	(176)	(69)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	(5.166)	(2.346)
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	(5.110)	(2.055)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	33.072	35.353
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 10)	(38.182)	(37.408)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	(56)	(291)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 9)	(13)	(14)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(2)	-
7.5 Otros deudores y acreedores	(41)	(277)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	(494)	(1.132)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	22.722	23.854
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	22.228	22.722

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
 Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012

**HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
 (Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2012	2011 (*)
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>	-	-
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
 Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos  
 y gastos reconocidos del ejercicio 2012

## **HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2012

### **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 10). 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 2012, ha ascendido a 102 miles de euros (111 miles de euros en el ejercicio 2011).

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. A 31 de diciembre de 2012, el accionista único de Catalunya Banc, S.A. es el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria.

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 ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos 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 2012 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 22 de marzo de 2013, 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, 4 y 5) 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 2012, 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 2012, 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 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.



**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 2011.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

**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 2012, 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 2012, 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 y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### *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 ineffectividad 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 alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable 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 los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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 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 2012 y 2011, 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) 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 a) y b) 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 2011	654.213	26.323
Amortización	(9.030)	(26.323)
Otros (*)	(1.176)	-
Trasposos	(24.948)	24.948
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>619.059</b>	<b>24.948</b>
Amortización	(8.124)	(24.948)
Otros (*)	(5.956)	-
Trasposos	(25.288)	25.288
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>579.691</b>	<b>25.288</b>

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

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 32.020 miles de euros (8.557 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de Activos dudosos, excluyendo los intereses vencidos y no cobrados:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	8.467	2.988
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(6.750)	(2.062)
Recuperación en efectivo	(289)	(551)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Entradas de activos dudosos durante el ejercicio	30.287	8.092
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>31.715</b>	<b>8.467</b>

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 1,97% (2,03% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 2,58% y 2,97%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2012 y 2011 por este concepto ha ascendido a 17.988 y 17.234 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias. El tipo de interés mínimo y máximo de la cartera es de 0,99% y 6,48%, respectivamente, a 31 de diciembre de 2012.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, 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	169	628	622	4.286	18.087	582.249

De igual forma, a continuación se muestra la misma información referida al 31 de diciembre de 2011:

	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

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 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Con antigüedad inferior a tres meses	7.130	162
Con antigüedad superior a tres meses	24.585	8.305
	31.715	8.467
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	305	90
	<b>32.020</b>	<b>8.557</b>

En el estado S.05.4, incluido en la memoria, se muestra el desglose de los activos dudosos entre morosidad por otras razones y morosidad por antigüedad.

El movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 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	
	2012	2011
SalDOS al inicio del ejercicio	2.390	459
Entradas de activos fallidos durante el ejercicio	6.750	2.062
Recuperación mediante adjudicación	(1.397)	-
Recuperación en efectivo	(22)	(131)
<b>SalDOS al cierre del ejercicio</b>	<b>7.721</b>	<b>2.390</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	380	64
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	682	316
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.062</b>	<b>380</b>

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 6.987 y 2.117 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 1.426 y 131 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.

Adicionalmente, en el epígrafe "Deterioro neto de los derechos de crédito" se incluye la pérdida por valoración por la baja de Derechos de Crédito en las adjudicaciones de activos no corrientes en venta, que asciende a 76 miles de euros en el ejercicio 2012.

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 2013.

##### 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo del balance recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados.

El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	1.327	-
Retiros	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.327</b>	<b>-</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>1.327</b>	<b>-</b>

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad se estima que no difiere de manera significativa al valor contable.

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2012 y 2011, han ascendido a 0 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al cierre del ejercicio 2012:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500	1.327	(76)	40%	1 año	36%	-
Más de 500 sin exceder de 1.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000, sin exceder de 2.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000	-	-	-	-	-	-

(\*) Incluye las pérdidas por la baja de los derechos de crédito.

Es intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo proceder a la venta de los bienes adjudicados en un plazo inferior a un año desde la fecha de su adjudicación.

## 6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Deud.- Provisión Gastos Activación Fincas	34	-
	<b>34</b>	<b>-</b>

## 7. 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.

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 1 Mes + 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.

A fecha 17 de mayo de 2012, la Agencia de Calificación "Moody's" ha bajado la calificación para riesgos a largo plazo de "Aa3" a "A3" y para riesgos a corto plazo de "P-1" a "P-2", de Banco Santander. La sociedad gestora ha iniciado las tareas que le corresponden de acuerdo con el Folleto Informativo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 0,51% y 1,46% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha ascendido a

111 y 322 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 8) que será financiado mediante el Préstamo subordinado.

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 las liquidaciones intermedias practicadas durante el ejercicio 2012, especificando si se han dispuesto de las mejoras crediticias para hacer frente a los pagos de las series, así como el importe abonado al cedente por margen de intermediación del Fondo:

Fecha de Pago	Serie	Intereses totales		Amortización total		Mejoras crediticias utilizadas	Margen Intermediación pagado a Cedente
		Pagados	Impagados	Principal Amortizado	Déficit Amortización	Fondo Reserva	
20/01/2012	A	519	-	4.001	-	-	-
20/02/2012	A	394	-	3.394	-	-	612
20/03/2012	A	304	-	2.677	-	-	826
20/04/2012	A	270	-	3.959	-	-	595
21/05/2012	A	247	-	2.315	-	-	1.084
20/06/2012	A	233	-	3.059	-	-	441
20/07/2012	A	227	-	2.510	-	-	980
20/08/2012	A	164	-	2.889	-	-	717
20/09/2012	A	147	-	2.175	-	-	1.137
22/10/2012	A	146	-	3.068	1.054	-	-
20/11/2012	A	128	-	4.205	99	-	-
20/12/2012	A	130	-	3.930	-	-	-

Las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del ejercicio 2012 en concepto de comisiones, se muestra a continuación:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Remuneración Variable	Repercusión de Pérdidas
Saldos a 31 de diciembre de 2011	3	-	1	945	148
Importes devengados durante el ejercicio 2012	102	-	25	6.588	(148)
Pagos realizados el 20.01.12	(9)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.02.12	(9)	-	(2)	(612)	-
Pagos realizados el 20.03.12	(8)	-	(2)	(826)	-
Pagos realizados el 20.04.12	(9)	-	(2)	(595)	-
Pagos realizados el 21.05.12	(9)	-	(2)	(1.084)	-
Pagos realizados el 20.06.12	(8)	-	(2)	(441)	-
Pagos realizados el 20.07.12	(8)	-	(2)	(980)	-
Pagos realizados el 20.08.12	(9)	-	(2)	(717)	-
Pagos realizados el 20.09.12	(8)	-	(2)	(1.137)	-
Pagos realizados el 22.10.12	(9)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.11.12	(8)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.12.12	(8)	-	(2)	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1.141</b>	<b>-</b>

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	<b>Período</b>	<b>Acumulado</b>
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</b>	Real	Real
Cobros por amortizaciones ordinarias	15.616	53.421
Cobros por amortizaciones extraordinarias	14.938	74.142
Cobros por intereses ordinarios	13.458	47.315
Cobros por intereses previamente impagados	2.917	10.539
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.540	12.100
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	37	121
Otros cobros en efectivo	-	-
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>		
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A)	37.029	142.759
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A)	2.909	14.363
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A)	1.153	1.153
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	13	663
Pagos por intereses de préstamos subordinados	2.033	8.237
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros pagos del período	6.863	8.235

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**

<b>Hipótesis Activos</b>		<b>Hipótesis Pasivos</b>	
		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 2012**

<b>Hipótesis Activos</b>		<b>Hipótesis Pasivos</b>	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	5,25%	Bono A	3,75
Tasa Fallidos	1,18%		
Tasa Recuperación Fallidos	19,88%		
Tasa Amortización Anticipada	1,97%		
LTV Medio Ponderado	64,23%		

**8. Deudas con entidades de crédito****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 2012 y 2011 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 21.000 y 21.000 miles de euros, respectivamente.

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 2012 y 2011, ha ascendido a 79 y 247 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2012 se encuentran pendientes de pago y no vencidos 1 miles de euros y pendientes de pago y vencidos 6 miles de euros.

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

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha amortizado 13 y 14 miles de euros de este préstamo, respectivamente

En aplicación del orden de pagos establecido en el folleto, el fondo de reserva se ha dotado en su totalidad.

El movimiento del fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, 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
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	21.000	21.000	22.722
Saldos a 20.01.12	21.000	21.000	21.384
Saldos a 20.02.12	21.000	21.000	21.293
Saldos a 20.03.12	21.000	21.000	21.795
Saldos a 20.04.12	21.000	21.000	21.252
Saldos a 21.05.12	21.000	21.000	21.375
Saldos a 20.06.12	21.000	21.000	21.475
Saldos a 20.07.12	21.000	21.000	21.199
Saldos a 20.08.12	21.000	21.000	21.236
Saldos a 20.09.12	21.000	21.000	21.150
Saldos a 22.10.12	21.000	21.000	21.202
Saldos a 20.11.12	21.000	21.000	21.240
Saldos a 20.12.12	21.000	21.000	21.591
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	<b>22.228</b>

### Línea de Liquidez

El Fondo tiene a su disposición una Línea de Liquidez concedida por Confederación Española de Cajas de Ahorros al Fondo, en la fecha de Constitución del Fondo, cuyo destino es dar cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de pagos y el orden de Prelación de pagos de Liquidación. El saldo de este Crédito, en su caso, figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito".

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo dispuesto de la Línea de Liquidez ha sido de 0 miles de euros.

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Liquidez devengará mensualmente a favor de Confederación Española de Cajas de Ahorros al Fondo intereses sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un margen del 2,50%.

La Línea de Liquidez devengará, por meses vencidos, a favor de CECA una comisión de disponibilidad igual al 1% anual sobre el Importe Máximo de la Línea de Liquidez menos el importe dispuesto hasta esa fecha, pagándose en cada Fecha de Pago.

Las comisiones devengadas durante los ejercicios 2012 y 2011, ascienden a 255 y 278 miles de euros, quedando pendientes de pago 21 y 23 miles de euros, respectivamente.

La amortización de la Línea de Liquidez se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el Folleto Informativo del Fondo.

### **9. Préstamo B**

El saldo que figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito", al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 y 2011, ha ascendido a 1.764 y 3.560 miles de euros. A 31 de diciembre de 2012 se encuentran pendientes de pago y no vencidos 236 miles de euros.

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

## 10. **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 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	A3 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 2012, 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	-	-	-	381.089	-	-

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante los ejercicios 2012 y 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 2011	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)
Trasposos	(18.999)	18.999	(18.999)	18.999
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2011</b>	<b>386.039</b>	<b>33.231</b>	<b>386.039</b>	<b>33.231</b>
Amortización de 20 de enero de 2012	-	(4.001)	-	(4.001)
Amortización de 20 de febrero de 2012	-	(3.394)	-	(3.394)
Amortización de 20 de marzo de 2012	-	(2.676)	-	(2.676)
Amortización de 20 de abril de 2012	-	(3.959)	-	(3.959)
Amortización de 21 de mayo de 2012	-	(2.315)	-	(2.315)
Amortización de 20 de junio de 2012	-	(3.059)	-	(3.059)
Amortización de 20 de julio de 2012	-	(2.510)	-	(2.510)
Amortización de 20 de agosto de 2012	-	(2.889)	-	(2.889)
Amortización de 20 de septiembre de 2012	-	(2.175)	-	(2.175)
Amortización de 22 de octubre de 2012	-	(3.068)	-	(3.068)
Amortización de 20 de noviembre de 2012	-	(4.205)	-	(4.205)
Amortización de 20 de diciembre de 2012	-	(3.930)	-	(3.930)
Trasposos	(61.817)	61.817	(61.817)	61.817
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2012</b>	<b>324.222</b>	<b>56.867</b>	<b>324.222</b>	<b>56.867</b>

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 2012 y 2011, ha sido del 0,69% y 1,47%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2012 y 2011, por este concepto ha ascendido a 2.760 y 6.470 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 52 y 201 miles de euros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente.

#### 11. Acreeedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo de los balances, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Acree - Anticipos De Costas	6	9
H.P. Acreeedor Por Conceptos Fiscales	-	2
	<b>6</b>	<b>11</b>

Al 31 de diciembre de 2012 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 2012 se han realizado dentro del plazo legal de pago.

#### 12. 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 2012 (7 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

La composición del epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de las cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Otros Gastos	1	120
Amortización Gtos Emisión	16	16
Gastos Ejecucion Ph'S	136	37
Gastos Diferidos Ejecucion Ph'S / Dc'S	8	3
	<b>161</b>	<b>175</b>

Asimismo, en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios bancarios y similares” de la cuenta de pérdidas y ganancias, se incluyen 255 miles de euros correspondientes a la comisión de la línea de liquidez del ejercicio 2012 (278 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

### 13. 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 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### 14. 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 2012

Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	5,25%	Importe Inicial	21.000
Tasa Fallidos	1,18%	Importe Mínimo	21.000
Tasa Recuperación Fallidos	19,88%	Importe Requerido Actual	21.000
		Importe Actual	21.000
Cartera de Activos - Situación Inicial		Cartera de Activos - Situación Actual	
Número Operaciones	5.908	Número Operaciones	5.207
Principal Pendiente	750.001	Principal Pendiente	603.829
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	80,51%
Tipo Interés Medio Ponderado	4,36%	Tipo Interés Medio Ponderado	2,58%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	315	Vida Residual Media Ponderada (meses)	282
		Amortización Anticipada - TAA	1,97%
Bonos Titulización			
Tipo Interés Medio ponderado Actual	0,41%		
Vida total residual Estimada Anticipada	8,40 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				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	5.207	0030	603.829	0060	5.399	0090	642.334	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
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>5.207</b>	<b>0050</b>	<b>603.829</b>	<b>0080</b>	<b>5.399</b>	<b>0110</b>	<b>642.334</b>	<b>0140</b>	<b>5.908</b>	<b>0170</b>	<b>750.001</b>

(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: **2012**

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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-6.750	0206	-2.062
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	-19.462	0210	-21.214
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.292	0211	-13.319
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-146.172	0212	-107.667
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	603.829	0214	642.334
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	1,97	0215	2,03

(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: **2012**

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	162	0710	39	0720	19	0730	58	0740	21.218	0750	21.359
De 1 a 3 meses	0701	83	0711	54	0721	50	0731	104	0741	11.375	0751	11.523
De 3 a 6 meses	0703	52	0713	62	0723	91	0733	153	0743	8.706	0753	8.859
De 6 a 9 meses	0704	44	0714	56	0724	74	0734	130	0744	7.583	0754	7.713
De 9 a 12 meses	0705	28	0715	39	0725	48	0735	87	0745	5.326	0755	5.413
De 12 meses a 2 años	0706	15	0716	22	0726	28	0736	50	0746	2.792	0756	2.842
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>384</b>	<b>0719</b>	<b>272</b>	<b>0729</b>	<b>310</b>	<b>0739</b>	<b>582</b>	<b>0749</b>	<b>57.000</b>	<b>0759</b>	<b>57.709</b>

(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	162	0782	39	0792	19	0802	58	0812	21.218	0822	21.359	0832	35.220	0842	60,65
De 1 a 3 meses	0773	83	0783	54	0793	50	0803	104	0813	11.375	0823	11.523	0833	16.544	0843	69,65
De 3 a 6 meses	0774	52	0784	62	0794	91	0804	153	0814	8.706	0824	8.859	0834	12.787	0844	69,28
De 6 a 9 meses	0775	44	0785	56	0795	74	0805	130	0815	7.583	0825	7.713	0835	9.958	0845	77,46
De 9 a 12 meses	0776	28	0786	39	0796	48	0806	87	0816	5.326	0826	5.413	0836	6.859	0846	78,92
De 12 meses a 2 años	0777	15	0787	22	0797	28	0807	50	0817	2.792	0827	2.842	0837	3.708	0847	76,65
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>384</b>	<b>0789</b>	<b>272</b>	<b>0799</b>	<b>310</b>	<b>0809</b>	<b>582</b>	<b>0819</b>	<b>57.000</b>	<b>0829</b>	<b>57.709</b>	<b>0839</b>	<b>85.076</b>	<b>0849</b>	<b>67,83</b>

(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 pignoralas, 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 TITULACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012							Situación cierre anual anterior 31/12/2011							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	5,25	0868	1,18	0886	19,88	0904	1,32	0922	0,29	0940	0,00	0958	4,09	0976	0,99	0994	0,00	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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 expresaran 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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				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	39	1310	169	1320	28	1330	107	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	65	1311	628	1321	40	1331	423	1341	6	1351	79
Entre 2 y 3 años	1302	50	1312	622	1322	65	1332	896	1342	33	1352	674
Entre 3 y 5 años	1303	162	1313	4.286	1323	127	1333	2.890	1343	102	1353	2.418
Entre 5 y 10 años	1304	474	1314	18.087	1324	470	1334	17.618	1344	438	1354	17.636
Superior a 10 años	1305	4.417	1315	580.037	1325	4.669	1335	620.400	1345	5.329	1355	729.194
<b>Total</b>	1306	5.207	1316	603.829	1326	5.399	1336	642.334	1346	5.908	1356	750.001
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	23,46			1327	24,31			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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 23/09/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,78	0632	5,81	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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 23/09/2009			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345679007	SERIE A	5.250	73	381.089	3,75	5.250	80	419.270	2,95	5.250	100	525.000	2,20
<b>Total</b>		8006	5.250	8025	381.089	8045	5.250	8065	419.270	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: **2012**

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	0,41	360	12	52	0	381.089	0	381.141						
<b>Total</b>								9228	52	9105	0	9085	381.089	9095	0	9115	381.141	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: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			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	38.182	143.911	2.909	14.363	37.408	105.730	6.438	11.454
<b>Total</b>			7305	38.182	7315	143.911	7325	2.909	7335	14.363
			7345	37.408	7355	105.730	7365	6.438	7375	11.454

(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: **2012**

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	23-11-2012	MDY	A3	Aa2	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: **2012**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
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	3,48	1020	3,27
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,13	1040	1,50
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	23.818	1090	26.204
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: **2012**

### 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	24.585	0200	8.305	0300	4,07	0400	1,29	1120	4,10		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	7.130	0210	162	0310	1,18	0410	0,03	1130	1,19		
<b>Total Morosos</b>					0120	31.715	0220	8.467	0320	5,25	0420	1,32	1140	5,29	1280	0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	6.865	0230	1.780	0330	0,92	0430	0,24	1050	0,77		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	5.967	0240	4.023	0340	0,80	0440	0,54	1160	0,77		
<b>Total Fallidos</b>					0150	12.832	0250	5.803	0350	1,71	0450	0,77	1200	1,55	1290	0

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros 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		
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540		0560
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546		0566
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				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	229	0426	28.169	0452	234	0478	29.612	0504	249	0530	34.150
Aragón	0401	78	0427	7.533	0453	80	0479	7.825	0505	84	0531	8.912
Asturias	0402	2	0428	151	0454	2	0480	158	0506	4	0532	462
Baleares	0403	32	0429	3.504	0455	33	0481	3.617	0507	41	0533	4.786
Canarias	0404	72	0430	8.802	0456	73	0482	9.134	0508	79	0534	10.375
Cantabria	0405	4	0431	430	0457	4	0483	444	0509	4	0535	474
Castilla-León	0406	61	0432	5.163	0458	61	0484	5.393	0510	73	0536	7.145
Castilla La Mancha	0407	53	0433	5.367	0459	55	0485	5.639	0511	61	0537	6.612
Cataluña	0408	3.393	0434	410.661	0460	3.522	0486	437.031	0512	3.862	0538	508.798
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	39	0436	3.162	0462	39	0488	3.320	0514	43	0540	3.789
Galicia	0411	64	0437	4.375	0463	65	0489	4.678	0515	69	0541	5.371
Madrid	0412	431	0438	57.309	0464	454	0490	62.229	0516	494	0542	72.822
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	181	0440	15.908	0466	188	0492	16.752	0518	209	0544	19.992
Navarra	0415	25	0441	3.043	0467	27	0493	3.200	0519	29	0545	3.847
La Rioja	0416	6	0442	615	0468	7	0494	633	0520	7	0546	683
Comunidad Valenciana	0417	510	0443	44.105	0469	528	0495	46.996	0521	568	0547	54.456
País Vasco	0418	27	0444	5.532	0470	27	0496	5.673	0522	32	0548	7.327
<b>Total España</b>	0419	5.207	0445	603.829	0471	5.399	0497	642.334	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
<b>Total general</b>	0425	5.207	0450	603.829	0475	5.399	0501	642.334	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: **2012**

### 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 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						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	5.207	0577	603.829	0583	603.829	0600	5.399	0606	642.334	0611	642.334	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
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>5.207</b>			<b>0588</b>	<b>603.829</b>	<b>0605</b>	<b>5.399</b>			<b>0616</b>	<b>642.334</b>	<b>0625</b>	<b>5.908</b>			<b>0636</b>	<b>750.001</b>

(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: **2012**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				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	1.521	1110	78.951	1120	1.475	1130	77.734	1140	1.685	1150	102.353
40% - 60%	1101	1.268	1111	142.845	1121	1.273	1131	143.492	1141	1.212	1151	146.272
60% - 80%	1102	1.572	1112	228.501	1122	1.684	1132	246.130	1142	1.710	1152	267.731
80% - 100%	1103	846	1113	153.532	1123	966	1133	174.925	1143	1.301	1153	233.644
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	1	1134	52	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
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>5.207</b>	<b>1118</b>	<b>603.829</b>	<b>1128</b>	<b>5.399</b>	<b>1138</b>	<b>642.333</b>	<b>1148</b>	<b>5.908</b>	<b>1158</b>	<b>750.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>64,23</b>			<b>1139</b>	<b>65,69</b>			<b>1159</b>	<b>67,30</b>

(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**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### 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	3.372		453.856		0,84		2,15	
Mibor 1 Año	63		1.880		1,05		2,44	
Préstamos Hipotecarios Cajas	412		33.690		0,32		3,93	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.342		114.162		0,19		3,88	
Tipo Activo CECA	18		242		0,27		5,64	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>5.207</b>	<b>1415</b>	<b>603.830</b>	<b>1425</b>	<b>0,69</b>	<b>1435</b>	<b>2,58</b>

(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**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### 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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				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	1	1521	147	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	418	1522	58.607	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	920	1523	126.593	1544	16	1565	3.215	1586	28	1607	5.359
2% - 2,49%	1503	1.127	1524	147.099	1545	692	1566	97.425	1587	598	1608	94.887
2,5% - 2,99%	1504	711	1525	92.902	1546	1.922	1567	270.686	1588	888	1609	128.695
3% - 3,49%	1505	271	1526	31.341	1547	1.504	1568	170.554	1589	414	1610	57.054
3,5% - 3,99%	1506	1.139	1527	105.722	1548	1.038	1569	87.293	1590	602	1611	69.922
4% - 4,49%	1507	583	1528	39.953	1549	201	1570	11.810	1591	507	1612	56.127
4,5% - 4,99%	1508	19	1529	1.225	1550	8	1571	1.080	1592	310	1613	38.268
5% - 5,49%	1509	4	1530	44	1551	6	1572	108	1593	342	1614	39.826
5,5% - 5,99%	1510	13	1531	191	1552	11	1573	155	1594	487	1615	70.366
6% - 6,49%	1511	1	1532	6	1553	1	1574	8	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
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>5.207</b>	<b>1541</b>	<b>603.830</b>	<b>1562</b>	<b>5.399</b>	<b>1583</b>	<b>642.334</b>	<b>1604</b>	<b>5.908</b>	<b>1625</b>	<b>750.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>2,58</b>			<b>9584</b>	<b>2,97</b>			<b>1626</b>	<b>4,36</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,45</b>			<b>9585</b>	<b>1,47</b>			<b>1627</b>	<b>0,00</b>

## STATOS 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: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 23/09/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,10			2030	1,14			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**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### 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 31/12/2012						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	381.089	3110	381.089	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
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>5.250</b>			<b>3160</b>	<b>381.089</b>	<b>3220</b>	<b>5.250</b>			<b>3300</b>	<b>525.000</b>



## **HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2012

- 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 una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa.

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 31/12/2012

## Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
								Meses	Fecha	
Tipo Variable	5.205	100,000000%	601.950.709,83	100,000000%	2,580456%	0,689392	64,075357	281,722988	23/06/2036	
<b>Total por tipo de garantía:</b>	<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>	<b>2,580456%</b>	<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>	
<b>Total cartera</b>	<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>						
					<i>Media ponderada:</i>	<i>2,580456</i>	<i>0,689392</i>	<i>64,075357</i>	<i>281,722988</i>	<i>23/06/2036</i>
			<i>115.648,55</i>		<i>Media simple:</i>	<i>2,780887</i>	<i>0,657891</i>	<i>53,983728</i>	<i>235,986983</i>	<i>31/08/2032</i>
			<i>79,34</i>		<i>Mínimo:</i>	<i>0,990000</i>	<i>-0,250000</i>	<i>0,147911</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2013</i>
			<i>867.001,36</i>		<i>Máximo:</i>	<i>6,480000</i>	<i>2,550000</i>	<i>98,888481</i>	<i>434,956879</i>	<i>31/03/2049</i>

## Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2012

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2013	37	0,710855%	147.022,23	0,024424%	3,282970%	0,553684	5,633500	8,663827	21/09/2013
2014	65	1,248799%	597.480,52	0,099257%	2,892679%	0,579050	11,492463	19,469160	16/08/2014
2015	50	0,960615%	603.208,98	0,100209%	3,379124%	0,465019	12,514880	31,211269	08/08/2015
2016	66	1,268012%	1.473.659,44	0,244814%	2,712198%	0,638849	22,325007	44,029536	01/09/2016
2017	96	1,844380%	2.731.852,97	0,453833%	2,948023%	0,613966	24,163529	55,546423	18/08/2017
2018	93	1,786744%	2.675.931,31	0,444543%	2,775989%	0,750980	27,629775	65,696661	23/06/2018
2019	81	1,556196%	2.486.677,41	0,413103%	2,888070%	0,565362	30,303897	79,592250	20/08/2019
2020	98	1,882805%	3.684.683,82	0,612124%	2,943463%	0,515229	32,068688	89,629778	20/06/2020
2021	83	1,594621%	3.506.347,30	0,582497%	3,158602%	0,514652	31,875437	103,007021	01/08/2021
2022	119	2,286263%	5.564.253,63	0,924370%	2,823702%	0,585941	39,374247	115,278127	10/08/2022
2023	140	2,689721%	7.065.401,23	1,173751%	2,628193%	0,760100	37,792402	126,445010	16/07/2023
2024	107	2,055716%	5.959.464,10	0,990025%	2,895284%	0,556189	43,850992	138,343698	12/07/2024
2025	97	1,863593%	6.901.216,85	1,146475%	2,672132%	0,697508	44,864816	150,624402	21/07/2025
2026	102	1,959654%	7.404.564,41	1,230095%	2,840202%	0,597178	47,060086	161,768134	25/06/2026
2027	137	2,632085%	10.442.775,70	1,734822%	2,741831%	0,581793	49,041218	175,626187	21/08/2027
2028	157	3,016330%	11.208.636,35	1,862052%	2,543801%	0,661798	47,198986	185,770594	24/06/2028
2029	153	2,939481%	11.895.964,28	1,976236%	2,770465%	0,594771	54,705184	198,759920	25/07/2029
2030	186	3,573487%	16.014.198,33	2,660384%	2,906499%	0,570587	57,259992	210,771411	25/07/2030
2031	165	3,170029%	13.341.735,78	2,216417%	2,857441%	0,618050	57,602629	222,693176	23/07/2031
2032	234	4,495677%	24.527.764,82	4,074713%	2,646958%	0,588799	59,853899	235,102283	04/08/2032
2033	294	5,648415%	33.373.359,16	5,544201%	2,709599%	0,645303	61,786900	246,352031	12/07/2033
2034	322	6,186359%	38.609.368,24	6,414041%	2,465188%	0,683313	64,392485	259,068323	03/08/2034
2035	530	10,182517%	76.035.576,32	12,631529%	2,743343%	0,690837	71,802035	269,805129	26/06/2035
2036	355	6,820365%	61.219.035,82	10,170108%	2,996678%	0,647429	73,874020	282,327021	11/07/2036
2037	359	6,897214%	58.849.970,15	9,776543%	2,228956%	0,733578	67,754125	295,585604	19/08/2037
2038	292	5,609990%	43.016.723,21	7,146220%	2,310610%	0,756194	59,061273	304,758464	25/05/2038
2039	45	0,864553%	6.051.273,57	1,005277%	2,498290%	0,915090	59,517676	316,754894	25/05/2039
2040	20	0,384246%	3.534.066,03	0,587102%	2,121952%	0,899542	61,521957	328,825605	27/05/2040
2041	53	1,018252%	8.887.870,63	1,476511%	2,409170%	0,789014	70,974207	342,432946	15/07/2041
2042	120	2,305476%	23.847.320,82	3,961673%	1,955406%	0,746898	72,662353	356,562046	18/09/2042
2043	116	2,228626%	23.641.788,67	3,927529%	2,323611%	0,756757	69,325456	365,188031	07/06/2043
2044	24	0,461095%	4.708.514,71	0,782209%	2,678295%	0,951475	67,412335	376,368300	13/05/2044
2045	27	0,518732%	5.232.113,52	0,869193%	2,476323%	0,682714	69,723729	392,334065	11/09/2045
2046	130	2,497598%	26.881.174,48	4,465677%	2,829019%	0,610314	73,533680	402,994534	01/08/2046
2047	168	3,227666%	34.729.919,87	5,769562%	2,285252%	0,762274	73,068318	414,690536	23/07/2047

## Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2012

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2048	77	1,479347%	14.290.762,78	2,374075%	2,259738%	0,818902	65,996629	425,574209	18/06/2048
2049	7	0,134486%	809.032,39	0,134402%	3,316985%	1,375116	59,090339	433,993422	02/03/2049
<b>Total cartera</b>	<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>					
		<i>Media ponderada:</i>			<b>2,580456</b>	<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>
		<i>Media simple:</i>	<b>115.648,55</b>		<b>2,780887</b>	<b>0,657891</b>	<b>53,983728</b>	<b>235,986983</b>	<b>31/08/2032</b>
		<i>Mínimo:</i>	<b>79,34</b>		<b>0,990000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,147911</b>	<b>1,018480</b>	<b>31/01/2013</b>
		<i>Máximo:</i>	<b>867.001,36</b>		<b>6,480000</b>	<b>2,550000</b>	<b>98,888481</b>	<b>434,956879</b>	<b>31/03/2049</b>

## Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2012

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
				%		nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	41	0,787704%	4.927.931,99	0,818660%	2,286490%	0,927985	73,066277	302,371149	13/03/2038
11	Cádiz	40	0,768492%	4.362.956,22	0,724803%	2,267478%	0,890490	66,937548	312,070429	03/01/2039
14	Córdoba	15	0,288184%	1.718.374,99	0,285468%	2,333193%	0,609185	65,442547	291,445065	15/04/2037
18	Granada	14	0,268972%	1.635.054,20	0,271626%	2,073206%	0,886846	74,551460	313,157119	05/02/2039
21	Huelva	15	0,288184%	1.427.038,98	0,237069%	2,363604%	0,615625	60,790489	265,897567	27/02/2035
23	Jaén	6	0,115274%	864.607,40	0,143634%	2,374249%	0,773036	67,423942	293,376650	13/06/2037
29	Málaga	44	0,845341%	6.397.883,67	1,062858%	2,029280%	0,678425	66,062458	316,406563	15/05/2039
41	Sevilla	54	1,037464%	6.760.762,33	1,123142%	2,476616%	0,643603	72,989542	312,300510	10/01/2039
<b>01</b>	<b>Andalucía</b>	<b>229</b>	<b>4,399616%</b>	<b>28.094.609,78</b>	<b>4,667261%</b>	<b>2,267778%</b>	<b>0,754369</b>	<b>69,324054</b>	<b>307,293059</b>	<b>10/08/2038</b>
22	Huesca	9	0,172911%	698.074,06	0,115969%	2,678997%	0,968382	72,492474	263,261356	09/12/2034
44	Teruel	6	0,115274%	392.917,86	0,065274%	2,780214%	0,678150	65,426461	203,525429	17/12/2029
50	Zaragoza	63	1,210375%	6.417.868,38	1,066178%	2,843091%	0,759842	70,248632	250,161512	05/11/2033
<b>02</b>	<b>Aragón</b>	<b>78</b>	<b>1,498559%</b>	<b>7.508.860,30</b>	<b>1,247421%</b>	<b>2,824546%</b>	<b>0,774954</b>	<b>70,204903</b>	<b>248,939025</b>	<b>29/09/2033</b>
33	Asturias	2	0,038425%	149.898,42	0,024902%	2,029155%	0,947351	48,921067	200,927880	29/09/2029
<b>03</b>	<b>Asturias</b>	<b>2</b>	<b>0,038425%</b>	<b>149.898,42</b>	<b>0,024902%</b>	<b>2,029155%</b>	<b>0,947351</b>	<b>48,921067</b>	<b>200,927880</b>	<b>29/09/2029</b>
07	Baleares	32	0,614793%	3.493.427,37	0,580351%	2,119688%	0,831091	60,149271	284,877053	27/09/2036
<b>04</b>	<b>Baleares</b>	<b>32</b>	<b>0,614793%</b>	<b>3.493.427,37</b>	<b>0,580351%</b>	<b>2,119688%</b>	<b>0,831091</b>	<b>60,149271</b>	<b>284,877053</b>	<b>27/09/2036</b>
35	Las Palmas	28	0,537944%	3.557.524,40	0,590999%	2,283337%	0,728516	74,618364	293,761606	24/06/2037
38	Sta. Cruz Tenerife	44	0,845341%	5.218.113,40	0,866867%	2,020172%	0,670693	69,512471	311,316173	11/12/2038
<b>05</b>	<b>Canarias</b>	<b>72</b>	<b>1,383285%</b>	<b>8.775.637,80</b>	<b>1,457867%</b>	<b>2,126856%</b>	<b>0,694134</b>	<b>71,582331</b>	<b>304,199790</b>	<b>08/05/2038</b>
39	Cantabria	4	0,076849%	428.737,77	0,071225%	2,309947%	0,526336	65,105661	314,883174	29/03/2039
<b>06</b>	<b>Cantabria</b>	<b>4</b>	<b>0,076849%</b>	<b>428.737,77</b>	<b>0,071225%</b>	<b>2,309947%</b>	<b>0,526336</b>	<b>65,105661</b>	<b>314,883174</b>	<b>29/03/2039</b>
08	Barcelona	2.762	53,064361%	345.950.887,30	57,471630%	2,663012%	0,653264	63,357240	287,745884	23/12/2036
17	Girona	258	4,956772%	26.484.760,87	4,399822%	2,632883%	0,683681	61,847514	276,212882	07/01/2036
25	Lleida	138	2,651297%	12.948.262,93	2,151050%	2,524917%	0,731679	64,538146	282,717231	23/07/2036
43	Tarragona	233	4,476465%	24.033.850,17	3,992661%	2,585763%	0,685368	63,238062	274,488502	16/11/2035
<b>07</b>	<b>Catalunya</b>	<b>3.391</b>	<b>65,148895%</b>	<b>409.417.761,27</b>	<b>68,015164%</b>	<b>2,652161%</b>	<b>0,659596</b>	<b>63,289929</b>	<b>286,062549</b>	<b>02/11/2036</b>
01	Alava	12	0,230548%	2.754.081,63	0,457526%	1,543161%	0,529000	65,806399	303,376341	13/04/2038
20	Guipúzcoa	1	0,019212%	6.458,86	0,001073%	2,349000%	0,850000	2,958556	219,926078	30/04/2031
48	Vizcaya	14	0,268972%	2.757.947,47	0,458168%	1,679374%	0,470064	53,459037	358,495393	16/11/2042
<b>08</b>	<b>Euskadi</b>	<b>27</b>	<b>0,518732%</b>	<b>5.518.487,96</b>	<b>0,916767%</b>	<b>1,612179%</b>	<b>0,499922</b>	<b>59,562062</b>	<b>330,825247</b>	<b>26/07/2040</b>

## Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2012

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
				%		nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
06	Badajoz	35	0,672430%	2.881.813,79	0,478746%	2,226697%	0,735760	58,616992	257,787513	25/06/2034
10	Cáceres	4	0,076849%	269.603,27	0,044788%	2,237922%	0,884553	64,045445	211,564482	18/08/2030
<b>09</b>	<b>Extremadura</b>	<b>39</b>	<b>0,749280%</b>	<b>3.151.417,06</b>	<b>0,523534%</b>	<b>2,227658%</b>	<b>0,748489</b>	<b>59,081395</b>	<b>253,833139</b>	<b>25/02/2034</b>
15	A Coruña	8	0,153698%	636.694,50	0,105772%	2,432258%	0,727834	44,195762	223,404705	14/08/2031
27	Lugo	13	0,249760%	759.984,48	0,126254%	2,763224%	0,578629	54,709197	212,058129	03/09/2030
32	Orense	31	0,595581%	2.055.709,55	0,341508%	2,685374%	0,726272	63,906673	231,686899	22/04/2032
36	Pontevedra	12	0,230548%	903.904,81	0,150163%	2,733731%	0,644420	66,044107	224,630269	20/09/2031
<b>10</b>	<b>Galicia</b>	<b>64</b>	<b>1,229587%</b>	<b>4.356.293,34</b>	<b>0,723696%</b>	<b>2,671995%</b>	<b>0,683759</b>	<b>59,864767</b>	<b>225,587835</b>	<b>19/10/2031</b>
05	Avila	2	0,038425%	204.637,12	0,033996%	1,881505%	0,467543	36,088709	237,914056	29/10/2032
09	Burgos	10	0,192123%	948.775,43	0,157617%	2,815697%	0,714094	70,669154	260,976610	30/09/2034
24	Leon	9	0,172911%	496.682,42	0,082512%	3,105408%	0,639091	56,734742	196,512073	17/05/2029
34	Palencia	1	0,019212%	50.967,98	0,008467%	2,468000%	1,100000	74,565718	221,930185	30/06/2031
37	Salamanca	10	0,192123%	720.123,52	0,119632%	2,307826%	0,717928	67,371839	234,538701	18/07/2032
40	Segovia	11	0,211335%	1.375.489,73	0,228505%	2,268332%	0,809111	72,776712	261,489892	16/10/2034
42	Soria	9	0,172911%	539.603,40	0,089642%	2,213306%	0,885297	61,744841	216,859046	27/01/2031
47	Valladolid	7	0,134486%	644.053,86	0,106994%	2,419836%	0,722372	68,877419	232,369201	13/05/2032
49	Zamora	2	0,038425%	165.770,39	0,027539%	3,387638%	0,549150	79,368352	233,658739	21/06/2032
<b>11</b>	<b>Castilla-León</b>	<b>61</b>	<b>1,171950%</b>	<b>5.146.103,85</b>	<b>0,854905%</b>	<b>2,491409%</b>	<b>0,740481</b>	<b>67,209864</b>	<b>240,802179</b>	<b>24/01/2033</b>
28	Madrid	431	8,280500%	57.088.644,47	9,483940%	2,460745%	0,743829	63,400819	257,967047	01/07/2034
<b>12</b>	<b>Madrid</b>	<b>431</b>	<b>8,280500%</b>	<b>57.088.644,47</b>	<b>9,483940%</b>	<b>2,460745%</b>	<b>0,743829</b>	<b>63,400819</b>	<b>257,967047</b>	<b>01/07/2034</b>
02	Albacete	4	0,076849%	231.233,55	0,038414%	2,078708%	0,639141	58,228021	181,478071	15/02/2028
13	Ciudad Real	6	0,115274%	233.316,66	0,038760%	2,999440%	0,800784	69,758898	202,962471	30/11/2029
16	Cuenca	10	0,192123%	634.029,28	0,105329%	3,206069%	0,627323	62,000152	227,625869	20/12/2031
19	Guadalajara	14	0,268972%	1.797.863,67	0,298673%	2,423467%	0,651931	62,025932	285,214057	07/10/2036
45	Toledo	19	0,365034%	2.455.502,72	0,407924%	2,266378%	0,719745	64,694172	291,740450	24/04/2037
<b>13</b>	<b>Castilla La Mancha</b>	<b>53</b>	<b>1,018252%</b>	<b>5.351.945,88</b>	<b>0,889100%</b>	<b>2,454320%</b>	<b>0,686066</b>	<b>63,420107</b>	<b>273,318398</b>	<b>11/10/2035</b>
30	Murcia	181	3,477426%	15.859.201,58	2,634635%	2,511272%	0,803839	69,217133	285,424627	14/10/2036
<b>14</b>	<b>Murcia</b>	<b>181</b>	<b>3,477426%</b>	<b>15.859.201,58</b>	<b>2,634635%</b>	<b>2,511272%</b>	<b>0,803839</b>	<b>69,217133</b>	<b>285,424627</b>	<b>14/10/2036</b>
31	Navarra	25	0,480307%	3.035.594,87	0,504293%	2,244614%	0,564317	68,052535	261,153045	06/10/2034
<b>15</b>	<b>Navarra</b>	<b>25</b>	<b>0,480307%</b>	<b>3.035.594,87</b>	<b>0,504293%</b>	<b>2,244614%</b>	<b>0,564317</b>	<b>68,052535</b>	<b>261,153045</b>	<b>06/10/2034</b>
26	La Rioja	6	0,115274%	613.732,90	0,101957%	2,595787%	0,750192	77,706716	282,811410	26/07/2036



## Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2012

Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
<b>16</b>	<b>La Rioja</b>	<b>6</b>	<b>0,115274%</b>	<b>613.732,90</b>	<b>0,101957%</b>	<b>2,595787%</b>	<b>0,750192</b>	<b>77,706716</b>	<b>282,811410</b>	<b>26/07/2036</b>
03	Alicante	121	2,324688%	10.497.992,52	1,743995%	2,613398%	0,818522	65,743021	265,663891	20/02/2035
12	Castellon	67	1,287224%	5.150.574,39	0,855647%	2,831099%	0,667716	65,131128	268,118588	06/05/2035
46	Valencia	322	6,186359%	28.311.788,30	4,703340%	2,505491%	0,832086	65,406693	262,496805	16/11/2034
<b>17</b>	<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>510</b>	<b>9,798271%</b>	<b>43.960.355,21</b>	<b>7,302983%</b>	<b>2,569409%</b>	<b>0,809588</b>	<b>65,454724</b>	<b>263,911795</b>	<b>29/12/2034</b>
<b>Total cartera</b>		<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>					
			<i>Media ponderada:</i>			<b>2,580456</b>	<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>
			<i>Media simple:</i>	<b>115.648,55</b>		<b>2,780887</b>	<b>0,657891</b>	<b>53,983728</b>	<b>235,986983</b>	<b>31/08/2032</b>
			<i>Mínimo:</i>	<b>79,34</b>		<b>0,990000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,147911</b>	<b>1,018480</b>	<b>31/01/2013</b>
			<i>Máximo:</i>	<b>867.001,36</b>		<b>6,480000</b>	<b>2,550000</b>	<b>98,888481</b>	<b>434,956879</b>	<b>31/03/2049</b>

## 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			
20/12/2012	0,4080%	24,93 €	19,69 €	130.882,50 €	0,00	748,53 €	72.588,32 €	72,59%	3.929.782,50 €	381.088.680,00 €	3.929.782,50 €	3.929.782,50 €	0,00 €
20/11/2012	0,4100%	24,49 €	19,35 €	128.572,50 €	0,00	800,99 €	73.336,85 €	73,34%	4.205.197,50 €	385.018.462,50 €	4.304.212,50 €	4.205.197,50 €	99.015,00 €
22/10/2012	0,4190%	27,83 €	21,99 €	146.107,50 €	0,00	584,29 €	74.137,84 €	74,14%	3.067.522,50 €	389.223.660,00 €	4.121.512,50 €	3.067.522,50 €	1.053.990,00 €
20/09/2012	0,4330%	28,02 €	22,14 €	147.105,00 €	0,00	414,34 €	74.722,13 €	74,72%	2.175.285,00 €	392.291.182,50 €	2.175.285,00 €	2.175.285,00 €	0,00 €
20/08/2012	0,4790%	31,22 €	24,66 €	163.905,00 €	0,00	550,27 €	75.136,47 €	75,14%	2.888.917,50 €	394.466.467,50 €	2.888.917,50 €	2.888.917,50 €	0,00 €
20/07/2012	0,6810%	43,22 €	34,14 €	226.905,00 €	0,00	478,02 €	75.686,74 €	75,69%	2.509.605,00 €	397.355.385,00 €	2.509.605,00 €	2.509.605,00 €	0,00 €
20/06/2012	0,6950%	44,45 €	35,12 €	233.362,50 €	0,00	582,69 €	76.164,76 €	76,16%	3.059.122,50 €	399.864.990,00 €	3.059.122,50 €	3.059.122,50 €	0,00 €
21/05/2012	0,7080%	47,06 €	37,18 €	247.065,00 €	0,00	440,91 €	76.747,45 €	76,75%	2.314.777,50 €	402.924.112,50 €	2.314.777,50 €	2.314.777,50 €	0,00 €
20/04/2012	0,7650%	51,34 €	40,56 €	269.535,00 €	0,00	754,19 €	77.188,36 €	77,19%	3.959.497,50 €	405.238.890,00 €	3.959.497,50 €	3.959.497,50 €	0,00 €
20/03/2012	0,9150%	57,83 €	45,69 €	303.607,50 €	0,00	509,93 €	77.942,55 €	77,94%	2.677.132,50 €	409.198.387,50 €	2.677.132,50 €	2.677.132,50 €	0,00 €
20/02/2012	1,1000%	74,92 €	59,19 €	393.330,00 €	0,00	646,53 €	78.452,48 €	78,45%	3.394.282,50 €	411.875.520,00 €	3.394.282,50 €	3.394.282,50 €	0,00 €
20/01/2012	1,4370%	98,82 €	78,07 €	518.805,00 €	0,00	762,00 €	79.099,01 €	79,10%	4.000.500,00 €	415.269.802,50 €	4.000.500,00 €	4.000.500,00 €	0,00 €
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 €

**Bonos Titulización de Activos SERIE A**

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 2012)**

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2012	314.152,80 €	237.152,55 €	551.305,35 €	-290.058,60 €	-220.469,03 €	-510.527,63 €	169.683,82 €	146.254,80 €	315.938,62 €
02-2012	372.044,53 €	308.922,41 €	680.966,94 €	-366.260,22 €	-297.902,88 €	-664.163,10 €	175.603,94 €	157.530,01 €	333.133,95 €
03-2012	381.541,88 €	307.985,15 €	689.527,03 €	-387.732,88 €	-312.344,23 €	-700.077,11 €	169.277,13 €	152.915,25 €	322.192,38 €
04-2012	328.806,02 €	254.854,05 €	583.660,07 €	-312.857,21 €	-230.277,24 €	-543.134,45 €	185.225,94 €	177.492,06 €	362.718,00 €
05-2012	324.544,72 €	249.076,57 €	573.621,29 €	-325.075,15 €	-247.797,08 €	-572.872,23 €	184.695,51 €	178.771,55 €	363.467,06 €
06-2012	365.913,71 €	300.647,90 €	666.561,61 €	-368.285,45 €	-288.215,18 €	-656.500,63 €	182.323,77 €	191.204,27 €	373.528,04 €
07-2012	287.628,10 €	229.571,27 €	517.199,37 €	-262.834,15 €	-200.897,82 €	-463.731,97 €	207.117,72 €	219.877,72 €	426.995,44 €
08-2012	334.199,09 €	267.526,75 €	601.725,84 €	-304.380,63 €	-235.944,26 €	-540.324,89 €	236.936,18 €	251.460,21 €	488.396,39 €
09-2012	243.556,36 €	199.240,85 €	442.797,21 €	-230.080,43 €	-172.135,90 €	-402.216,33 €	250.412,11 €	278.565,16 €	528.977,27 €
10-2012	339.741,64 €	256.930,99 €	596.672,63 €	-349.828,18 €	-257.934,65 €	-607.762,83 €	240.325,57 €	277.561,50 €	517.887,07 €
11-2012	400.616,81 €	290.127,46 €	690.744,27 €	-389.062,81 €	-270.047,79 €	-659.110,60 €	249.752,53 €	295.896,73 €	545.649,26 €
12-2012	282.267,65 €	196.089,51 €	478.357,16 €	-259.406,61 €	-181.920,31 €	-441.326,92 €	272.613,57 €	310.065,93 €	582.679,50 €
<b>TOTAL VIDA FONDO</b>	<b>13.672.209,20 €</b>	<b>10.849.884,04 €</b>	<b>24.522.093,24 €</b>	<b>-13.397.468,59 €</b>	<b>-10.538.073,67 €</b>	<b>-23.935.542,26 €</b>			

## Movimientos de Fallidos Contables por Meses (ejercicio 2012)

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal Vencido	Principal Pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2012	2.240,28 €	3.536,16 €	353.011,20 €	3.656,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/2012	9.647,22 €	7.820,75 €	148.907,23 €	1.060,53 €	0,00 €	7.146,40 €	129.853,60 €	0,00 €
03/2012	4.167,76 €	4.172,73 €	509.056,77 €	6.219,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
05/2012	11.504,34 €	3.748,23 €	520.272,69 €	6.492,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/2012	7.023,14 €	7.144,24 €	156.795,01 €	118,00 €	0,00 €	7.003,44 €	89.231,16 €	0,00 €
07/2012	17.464,62 €	14.547,62 €	372.483,64 €	10.467,95 €	0,00 €	12.569,57 €	124.620,43 €	0,00 €
08/2012	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.534,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2012	8.266,28 €	15.297,78 €	877.635,84 €	22.053,79 €	291,00 €	7.858,26 €	40.268,62 €	5.693,92 €
10/2012	26.280,39 €	22.410,38 €	1.388.690,86 €	11.970,54 €	524,13 €	12.452,57 €	235.725,25 €	0,00 €
11/2012	33.125,69 €	22.266,20 €	1.151.746,38 €	13.217,68 €	0,00 €	17.580,53 €	383.689,27 €	0,00 €
12/2012	25.183,58 €	28.886,79 €	1.141.987,39 €	14.004,05 €	0,00 €	26.294,91 €	324.776,99 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>144.903,30 €</b>	<b>129.830,88 €</b>	<b>6.620.587,01 €</b>	<b>90.794,48 €</b>	<b>815,13 €</b>	<b>90.905,68 €</b>	<b>1.328.165,32 €</b>	<b>5.693,92 €</b>

## Cartera por Índices a 31/12/2012

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
Índice CECA	Tipo Activo CECA	18	0,345821%	237.897,63	0,039521%	5,641210%	0,272673	36,187461	89,267832	09/06/2020
Índice ER1A	Euribor 1 año	3.371	64,764649%	452.510.108,43	75,173947%	2,152200%	0,841437	63,207980	290,340808	12/03/2037
Índice IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	411	7,896254%	33.578.622,19	5,578301%	3,932350%	0,314819	63,442271	283,234595	08/08/2036
Índice MB1A	Mibor 1 Año	63	1,210375%	1.861.928,94	0,309316%	2,443788%	1,046638	45,124839	123,703420	23/04/2023
Índice TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.342	25,782901%	113.762.152,64	18,898915%	3,880727%	0,190190	68,080854	249,986580	31/10/2033
<b>Total cartera</b>		<b>5.205</b>	<b>100%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100%</b>					
						<b>2,580456</b>	<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>
				<b>115.648,55</b>		<b>2,780887</b>	<b>0,657891</b>	<b>53,983728</b>	<b>235,986983</b>	<b>31/08/2032</b>
				<b>79,34</b>		<b>0,990000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,147911</b>	<b>1,018480</b>	<b>31/01/2013</b>
				<b>867.001,36</b>		<b>6,480000</b>	<b>2,550000</b>	<b>98,888481</b>	<b>434,956879</b>	<b>31/03/2049</b>

## Cartera por Formalización del Préstamo en años a 31/12/2012

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1994	21	0,403458%	243.807,30	0,040503%	3,682206%	0,413816	22,558738	59,770579	24/12/2017
1995	11	0,211335%	109.746,92	0,018232%	4,612688%	0,639096	20,510935	57,195515	07/10/2017
1996	38	0,730067%	761.474,40	0,126501%	3,951917%	0,666264	37,355913	88,457434	15/05/2020
1997	123	2,363112%	3.382.378,90	0,561903%	3,655176%	0,702024	45,360623	120,627718	20/01/2023
1998	132	2,536023%	4.193.358,53	0,696628%	3,600220%	0,574002	49,322373	144,494920	15/01/2025
1999	188	3,611912%	7.556.417,02	1,255322%	3,733433%	0,346884	55,217314	163,313462	11/08/2026
2000	205	3,938521%	10.039.265,52	1,667789%	3,711720%	0,325514	55,495015	175,901617	29/08/2027
2001	194	3,727185%	9.480.641,09	1,574986%	3,436748%	0,464305	54,517871	182,693212	23/03/2028
2002	266	5,110471%	18.174.681,39	3,019297%	3,103601%	0,482033	58,470767	205,905488	27/02/2030
2003	362	6,954851%	27.167.940,38	4,513316%	2,828045%	0,647952	59,042267	214,802815	25/11/2030
2004	482	9,260327%	49.641.907,34	8,246839%	2,369053%	0,664869	59,531678	233,783638	25/06/2032
2005	703	13,506244%	90.862.454,24	15,094667%	2,696207%	0,697292	69,277617	257,798250	26/06/2034
2006	633	12,161383%	101.243.106,07	16,819169%	2,977398%	0,621518	71,167414	304,340699	12/05/2038
2007	964	18,520653%	156.484.789,82	25,996280%	2,180195%	0,718090	66,633347	320,050222	03/09/2039
2008	810	15,561960%	113.752.865,70	18,897372%	2,269973%	0,791134	58,489153	311,632251	20/12/2038
2009	73	1,402498%	8.855.875,21	1,471196%	3,017758%	1,266215	54,218192	315,842999	27/04/2039
<b>Total cartera</b>	<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>					
		<i>Media ponderada:</i>			<b>2,580456</b>	<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>
		<i>Media simple:</i>	<b>115.648,55</b>		<b>2,780887</b>	<b>0,657891</b>	<b>53,983728</b>	<b>235,986983</b>	<b>31/08/2032</b>
		<i>Mínimo:</i>	<b>79,34</b>		<b>0,990000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,147911</b>	<b>1,018480</b>	<b>31/01/2013</b>
		<i>Máximo:</i>	<b>867.001,36</b>		<b>6,480000</b>	<b>2,550000</b>	<b>98,888481</b>	<b>434,956879</b>	<b>31/03/2049</b>

## Cartera por Intervalo Tipo de Interés a 31/12/2012

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
0,50	0,99	1	0,019212%	145.827,82	0,024226%	0,340000	36,278555	135,950719	30/04/2024
1,00	1,49	418	8,030740%	58.430.215,99	9,706811%	0,632256	57,946167	291,858646	27/04/2037
1,50	1,99	920	17,675312%	126.206.594,69	20,966267%	0,782831	62,241053	292,104307	05/05/2037
2,00	2,49	1.126	21,633045%	146.658.844,01	24,363929%	0,839514	62,839091	289,292432	08/02/2037
2,50	2,99	711	13,659942%	92.633.219,83	15,388838%	0,919448	66,140034	286,341200	11/11/2036
3,00	3,49	271	5,206532%	31.245.844,76	5,190765%	1,016756	70,061383	284,045139	02/09/2036
3,50	3,99	1.139	21,882805%	105.380.554,50	17,506509%	0,214394	66,152113	259,991499	31/08/2034
4,00	4,49	582	11,181556%	39.791.731,62	6,610463%	0,379922	68,567288	252,615148	19/01/2034
4,50	4,99	19	0,365034%	1.219.978,98	0,202671%	1,107117	68,781174	283,745419	24/08/2036
5,00	5,49	4	0,076849%	43.522,54	0,007230%	0,195266	37,942987	77,227426	09/06/2019
5,50	5,99	13	0,249760%	188.019,50	0,031235%	0,266005	36,364936	93,619817	20/10/2020
6,00	6,49	1	0,019212%	6.355,59	0,001056%	1,000000	18,915446	42,973306	31/07/2016
<b>Total cartera</b>		<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>				
		<b>Media Ponderada:</b>				<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>
		<b>Media Simple:</b>		<b>115.648,55</b>		<b>0,657891</b>	<b>53,983728</b>	<b>235,986983</b>	<b>31/08/2032</b>
		<b>Mínimo:</b>		<b>79,34</b>		<b>-0,250000</b>	<b>0,147911</b>	<b>1,018480</b>	<b>31/01/2013</b>
		<b>Máximo:</b>		<b>867.001,36</b>		<b>2,550000</b>	<b>98,888481</b>	<b>434,956879</b>	<b>31/03/2049</b>



## Cartera por intervalos de 50.000 € de principal pendiente de vencer a 31/12/2012

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
0,00	49.999,99	1.320	25,360231%	35.220.233,10	5,851016%	3,136594%	0,590708	35,169567	153,290571	10/10/2025
50.000,00	99.999,99	1.332	25,590778%	98.101.068,53	16,297193%	2,762409%	0,655998	52,752309	230,491936	17/03/2032
100.000,00	149.999,99	1.005	19,308357%	124.565.876,65	20,693700%	2,615204%	0,696433	63,068828	273,886290	28/10/2035
150.000,00	199.999,99	723	13,890490%	125.269.741,41	20,810631%	2,520208%	0,725979	68,705163	298,414180	13/11/2037
200.000,00	249.999,99	469	9,010567%	104.164.338,10	17,304463%	2,584372%	0,691994	72,695234	319,075469	04/08/2039
250.000,00	299.999,99	205	3,938521%	55.937.816,31	9,292757%	2,429244%	0,711174	71,491059	323,087722	04/12/2039
300.000,00	349.999,99	62	1,191162%	19.828.748,36	3,294082%	2,082798%	0,738479	69,446092	329,378725	12/06/2040
350.000,00	399.999,99	45	0,864553%	16.715.314,26	2,776858%	2,231388%	0,660937	72,161288	327,785660	25/04/2040
400.000,00	449.999,99	19	0,365034%	8.051.259,80	1,337528%	2,305990%	0,607998	67,717384	280,914830	29/05/2036
450.000,00	499.999,99	9	0,172911%	4.297.461,80	0,713923%	1,936157%	0,640809	68,037178	307,674375	22/08/2038
500.000,00	549.999,99	6	0,115274%	3.170.759,09	0,526747%	2,094362%	0,756651	60,935528	303,391103	13/04/2038
550.000,00	599.999,99	5	0,096061%	2.847.004,79	0,472963%	1,827091%	0,717923	83,242260	347,504361	16/12/2041
600.000,00	649.999,99	1	0,019212%	629.491,65	0,104575%	1,806000%	0,540000	78,603530	359,983573	31/12/2042
650.000,00	699.999,99	1	0,019212%	677.351,22	0,112526%	2,219000%	1,000000	86,664153	282,973306	31/07/2036
750.000,00	799.999,99	1	0,019212%	757.435,56	0,125830%	2,744000%	0,740000	88,072665	283,991786	31/08/2036
800.000,00	849.999,99	1	0,019212%	849.807,84	0,141176%	1,669000%	0,450000	73,115486	414,948665	31/07/2047
850.000,00	899.999,99	1	0,019212%	867.001,36	0,144032%	2,099000%	0,600000	39,455587	268,944559	31/05/2035
<b>Total cartera</b>	<b>5.205</b>	<b>100,000000%</b>	<b>601.950.709,83</b>	<b>100,000000%</b>						
	<b>Media ponderada:</b>				<b>2,580456</b>	<b>0,689392</b>	<b>64,075357</b>	<b>281,722988</b>	<b>23/06/2036</b>	
	<b>Media simple:</b>		<b>115.648,55</b>		<b>2,780887</b>	<b>0,657891</b>	<b>53,983728</b>	<b>235,986983</b>	<b>31/08/2032</b>	
	<b>Mínimo:</b>		<b>79,34</b>		<b>0,990000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,147911</b>	<b>1,018480</b>	<b>31/01/2013</b>	
	<b>Máximo:</b>		<b>867.001,36</b>		<b>6,480000</b>	<b>2,550000</b>	<b>98,888481</b>	<b>434,956879</b>	<b>31/03/2049</b>	

## Tasa de Prepago a 31/12/2012

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	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente
31/01/2012	637.090.661,32	84,945291%	1.547.006,59	0,24150980%	2,85993001%	0,25905789%	3,06478168%	0,19566527%	2,32287932%	0,18351645%	2,18010509%	0,29771673%	3,51467812%
29/02/2012	634.330.368,99	84,577253%	1.049.800,31	0,16478036%	1,95954174%	0,22293946%	2,64271279%	0,21624582%	2,56430811%	0,18607665%	2,21020878%	0,29275091%	3,45699523%
31/03/2012	630.971.871,19	84,129454%	1.305.214,38	0,20576256%	2,44139821%	0,20346744%	2,41447040%	0,22686041%	2,68861312%	0,18909442%	2,24568179%	0,28934520%	3,41741630%
30/04/2012	627.816.677,98	83,708762%	1.636.820,13	0,25941254%	3,06891764%	0,20929524%	2,48283262%	0,23312703%	2,76193187%	0,19359935%	2,29861385%	0,28771134%	3,39842331%
31/05/2012	624.759.080,47	83,301083%	873.201,69	0,13908546%	1,65631694%	0,20088958%	2,38421717%	0,21109202%	2,50390068%	0,19204463%	2,28034913%	0,28274695%	3,34069329%
30/06/2012	622.542.694,09	83,005565%	577.603,72	0,09245223%	1,10380285%	0,16338159%	1,94305695%	0,18269635%	2,17046036%	0,17673459%	2,10032088%	0,27678980%	3,27137691%
31/07/2012	619.562.657,22	82,608228%	1.080.652,97	0,17358697%	2,06327080%	0,13458644%	1,60313589%	0,17138584%	2,03735417%	0,18195609%	2,16175373%	0,27332530%	3,23104365%
31/08/2012	617.080.127,35	82,277224%	965.054,24	0,15576378%	1,85323511%	0,14016023%	1,66901746%	0,16988906%	2,01972705%	0,19150908%	2,27405678%	0,26958481%	3,18747997%
30/09/2012	614.413.449,60	81,921668%	334.366,15	0,05418521%	0,64828821%	0,12760104%	1,52051197%	0,14494957%	1,72559473%	0,18455576%	2,19232666%	0,26351000%	3,11669140%
31/10/2012	610.398.533,61	81,386346%	1.119.037,23	0,18213098%	2,16381080%	0,13028606%	1,55227805%	0,13183933%	1,57065041%	0,18128230%	2,15382832%	0,26084612%	3,08563474%
30/11/2012	606.147.468,67	80,819539%	1.556.653,51	0,25502249%	3,01770855%	0,16286186%	1,93693113%	0,15084881%	1,79524247%	0,17966700%	2,13482616%	0,26000807%	3,07586252%
31/12/2012	601.950.709,83	80,259972%	1.455.232,99	0,24007903%	2,84321016%	0,22461620%	2,66234381%	0,17507644%	2,08080468%	0,17735679%	2,10764312%	0,25884574%	3,06230744%

(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**

		<b>% mensual constante</b>	<b>0,2588%</b>	<b>0,2401%</b>	<b>0,2246%</b>	<b>0,1774%</b>
<b>Opción (1)</b>		<b>% anual equivalente</b>	<b>3,0623%</b>	<b>2,8432%</b>	<b>2,6623%</b>	<b>2,1076%</b>
<b>BONOS SERIE A</b> ISIN: ES0345679007	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	4,50	4,65	4,70	4,95
		Amortización Final	20/03/2022	20/03/2022	20/03/2022	20/03/2022
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	4,50	4,65	4,70	4,95
		Amortización Final	20/03/2022	20/03/2022	20/03/2022	20/03/2022

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 2012 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 65 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OL3086199 al OL3086263 ambos inclusive, más esta hoja número OH6863713 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 22 de marzo de 2013.

\_\_\_\_\_  
D. Pedro García-Hom Saladich  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Jordi Ruiz-Kaiser Barceló  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Josep Altadill Colat  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Josep Maria Panicello Prime  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Carlos Paz Rubio  
Presidente