

**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 (*) |
|---|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| A)ACTIVO NO CORRIENTE | 579.691 | 619.059 | A)PASIVO NO CORRIENTE | 570.229 | 632.042 |
| I. Activos Financieros a L/P | 579.691 | 619.059 | I. Provisiones a l/p | - | - |
| 1. Valores representativos de deuda | - | - | II. Pasivos financieros a l/p | 570.229 | 632.042 |
| 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 | III. Pasivos por impuesto diferido | - | - |
| 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 | - | - | | | |
| II. Activos por impuesto diferido | - | - | | | |
| III. Otros activos no corrientes | - | - | B)PASIVO CORRIENTE | 58.344 | 34.715 |
| | | | IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | - | - |
| | | | V. Provisiones a c/p | - | - |
| B)ACTIVO CORRIENTE | 48.882 | 47.698 | VI. Pasivos financieros a c/p | 57.168 | 33.876 |
| IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5) | 1.327 | - | 1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 11) | 6 | 11 |
| V. Activos financieros a c/p | 25.322 | 24.948 | 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 | - | - | VII. Ajustes por periodificaciones | 1.176 | 839 |
| 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 | - | - | | | |
| VI. Ajustes por periodificaciones | 5 | 28 | C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | - | - |
| 1. Comisiones | - | - | VIII. Activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| 2. Otros | 5 | 28 | IX. Coberturas de flujos de efectivo | - | - |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7) | 22.228 | 22.722 | X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | - | - |
| 1. Tesorería | 22.228 | 22.722 | XI. Gastos de Constitución en Transición (-) | - | - |
| 2. Otros Activos líquidos equivalentes | - | - | | | |
| TOTAL ACTIVO | 628.573 | 666.757 | TOTAL PASIVO | 628.573 | 666.757 |

(*) 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)

| CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS | 2012 | 2011 (*) |
|--|-------------|-----------------|
| 1. Intereses y rendimientos asimilados | 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 |
| 2. Intereses y cargas asimilados | (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 (-) | - | - |
| 3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) | - | - |
| A) MARGEN DE INTERESES | 13.640 | 7.319 |
| 4. Resultado de operaciones financieras (neto) | - | - |
| 4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG | - | - |
| 4.2 Activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| 4.3 Otros | - | - |
| 5. Diferencias de cambio (neto) | - | - |
| 6. Otros ingresos de explotación | - | - |
| 7. Otros gastos de explotación | (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) |
| 8. Deterioro de activos financieros (neto) | (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 (-) | - | - |
| 9. Dotaciones provisiones (neto) | - | - |
| 10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta | - | - |
| 11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g) | (148) | 148 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | - | - |
| 12. Impuesto sobre beneficios | - | - |
| RESULTADO DEL PERIODO | - | - |

(*) 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 (*) |
|--|----------|----------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | 4.672 | 1.214 |
| 1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 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) | - | - |
| 2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-) | (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) |
| 3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo | (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) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN | (5.166) | (2.346) |
| 4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | - | - |
| 4.1 Cobros por emisión de valores de titulización | - | - |
| 4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-) | - | - |
| 5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros | - | - |
| 5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-) | - | - |
| 5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-) | - | - |
| 6. Flujos de caja netos por amortizaciones | (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) |
| 7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | (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 | - | - |
| C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | (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 (*) |
|--|------|----------|
| 1 Activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| 1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| 1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| 1.1.2 Efecto fiscal | - | - |
| 1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| 1.3 Otras reclasificaciones | - | - |
| 1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta | - | - |
| 2 Cobertura de los flujos de efectivo | - | - |
| 2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| 2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| 2.1.2 Efecto fiscal | - | - |
| 2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| 2.3 Otras reclasificaciones | - | - |
| 2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables | - | - |
| 3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | - | - |
| 3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período | - | - |
| 3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| 3.1.2 Efecto fiscal | - | - |
| 3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| 3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias | - | - |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3) | - | - |

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
 Las Notas 1 a 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 |
| Saldos a 31 de diciembre de 2011 | 619.059 | 24.948 |
| Amortización | (8.124) | (24.948) |
| Otros (*) | (5.956) | - |
| Trasposos | (25.288) | 25.288 |
| Saldos a 31 de diciembre de 2012 | 579.691 | 25.288 |

(*) 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 |
| Saldos al cierre del ejercicio | 31.715 | 8.467 |

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 |
| | 32.020 | 8.557 |

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) |
| SalDOS al cierre del ejercicio | 7.721 | 2.390 |

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 | - | - |
| Saldos al cierre del ejercicio | 1.062 | 380 |

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 |
| Coste- | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | - | - |
| Adiciones | 1.327 | - |
| Retiros | - | - |
| Saldos al cierre del ejercicio | 1.327 | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos | - | - |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto | 1.327 | - |

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 | - |
| | 34 | - |

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) | - | - |
| Saldos a 31 de diciembre de 2012 | 3 | - | 1 | 1.141 | - |

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> | Período | Acumulado |
|--|----------------|------------------|
| Derechos de Crédito clasificados en el Activo | 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 | - | - |
| Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) | | |
| 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

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

INFORMACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

| Hipótesis Activos | | Hipótesis Pasivos | |
|------------------------------|--------|--------------------------|------------|
| | | 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 |
| Saldos a 31 de diciembre de 2011 | 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 |
| Saldos a 31 de diciembre de 2012 | 21.000 | 21.000 | 22.228 |

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 calificadoradora | 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 |
| Saldos a 31 de diciembre de 2011 | 386.039 | 33.231 | 386.039 | 33.231 |
| 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 |
| Saldos a 31 de diciembre de 2012 | 324.222 | 56.867 | 324.222 | 56.867 |

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 |
| | 6 | 11 |

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 |
| | 161 | 175 |

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)

| 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 |
| Total | 0021 | 5.207 | 0050 | 603.829 | 0080 | 5.399 | 0110 | 642.334 | 0140 | 5.908 | 0170 | 750.001 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **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 |
| Principal pendiente cierre del periodo (2) | 0204 | 603.829 | 0214 | 642.334 |
| Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%) | 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 |
| Total | 0709 | 384 | 0719 | 272 | 0729 | 310 | 0739 | 582 | 0749 | 57.000 | 0759 | 57.709 |

(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 | |
| Total | 0779 | 384 | 0789 | 272 | 0799 | 310 | 0809 | 582 | 0819 | 57.000 | 0829 | 57.709 | 0839 | 85.076 | 0849 | 67,83 |

(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 pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **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 expresarán en términos porcentuales

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **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 |
| Total | 1306 | 5.207 | 1316 | 603.829 | 1326 | 5.399 | 1336 | 642.334 | 1346 | 5.908 | 1356 | 750.001 |
| Vida residual media ponderada (años) | 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 | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Vida media de los pasivos (1) | | |
| Serie (2) | | 0001 | 0002 | 0003 | 0004 | 0005 | 0006 | 0007 | 0008 | 0009 | 0070 | 0080 | 0090 |
| ES0345679007 | SERIE A | 5.250 | 73 | 381.089 | 3,75 | 5.250 | 80 | 419.270 | 2,95 | 5.250 | 100 | 525.000 | 2,20 |
| Total | | 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 | | | | | | |
| Total | | | | | | | | 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 |
| Total | | | 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 | | |
| Total Morosos | | | | | 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 | | |
| Total Fallidos | | | | | 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) | | | |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|
| | Situación actual | periodo anterior | Última Fecha Pago | Ref. Folleto |
| | | | | |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 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 A 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 |
| Total España | 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 |
| Total general | 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 |
| Total | 0576 | 5.207 | | | 0588 | 603.829 | 0605 | 5.399 | | | 0616 | 642.334 | 0625 | 5.908 | | | 0636 | 750.001 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **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 |
| Total | 1108 | 5.207 | 1118 | 603.829 | 1128 | 5.399 | 1138 | 642.333 | 1148 | 5.908 | 1158 | 750.000 |
| Media ponderada (%) | | | 1119 | 64,23 | | | 1139 | 65,69 | | | 1159 | 67,30 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 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 | |
| Total | 1405 | 5.207 | 1415 | 603.830 | 1425 | 0,69 | 1435 | 2,58 |

(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 |
| Total | 1520 | 5.207 | 1541 | 603.830 | 1562 | 5.399 | 1583 | 642.334 | 1604 | 5.908 | 1625 | 750.000 |
| Tipo de interés medio ponderado de los activos(%) | | | 9542 | 2,58 | | | 9584 | 2,97 | | | 1626 | 4,36 |
| Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%) | | | 9543 | 0,45 | | | 9585 | 1,47 | | | 1627 | 0,00 |

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**
 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 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 |
| Total | 3050 | 5.250 | | | 3160 | 381.089 | 3220 | 5.250 | | | 3300 | 525.000 |

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 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 | |
| Total por tipo de garantía: | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | 2,580456% | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 | |
| Total cartera | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | | | | | | |
| | | | | | <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 |
| Total cartera | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | | | | | |
| | | <i>Media ponderada:</i> | | | 2,580456 | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 |
| | | <i>Media simple:</i> | 115.648,55 | | 2,780887 | 0,657891 | 53,983728 | 235,986983 | 31/08/2032 |
| | | <i>Mínimo:</i> | 79,34 | | 0,990000 | -0,250000 | 0,147911 | 1.018480 | 31/01/2013 |
| | | <i>Máximo:</i> | 867.001,36 | | 6,480000 | 2,550000 | 98,888481 | 434,956879 | 31/03/2049 |

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 |
| 01 | Andalucía | 229 | 4,399616% | 28.094.609,78 | 4,667261% | 2,267778% | 0,754369 | 69,324054 | 307,293059 | 10/08/2038 |
| 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 |
| 02 | Aragón | 78 | 1,498559% | 7.508.860,30 | 1,247421% | 2,824546% | 0,774954 | 70,204903 | 248,939025 | 29/09/2033 |
| 33 | Asturias | 2 | 0,038425% | 149.898,42 | 0,024902% | 2,029155% | 0,947351 | 48,921067 | 200,927880 | 29/09/2029 |
| 03 | Asturias | 2 | 0,038425% | 149.898,42 | 0,024902% | 2,029155% | 0,947351 | 48,921067 | 200,927880 | 29/09/2029 |
| 07 | Baleares | 32 | 0,614793% | 3.493.427,37 | 0,580351% | 2,119688% | 0,831091 | 60,149271 | 284,877053 | 27/09/2036 |
| 04 | Baleares | 32 | 0,614793% | 3.493.427,37 | 0,580351% | 2,119688% | 0,831091 | 60,149271 | 284,877053 | 27/09/2036 |
| 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 |
| 05 | Canarias | 72 | 1,383285% | 8.775.637,80 | 1,457867% | 2,126856% | 0,694134 | 71,582331 | 304,199790 | 08/05/2038 |
| 39 | Cantabria | 4 | 0,076849% | 428.737,77 | 0,071225% | 2,309947% | 0,526336 | 65,105661 | 314,883174 | 29/03/2039 |
| 06 | Cantabria | 4 | 0,076849% | 428.737,77 | 0,071225% | 2,309947% | 0,526336 | 65,105661 | 314,883174 | 29/03/2039 |
| 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 |
| 07 | Catalunya | 3.391 | 65,148895% | 409.417.761,27 | 68,015164% | 2,652161% | 0,659596 | 63,289929 | 286,062549 | 02/11/2036 |
| 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 |
| 08 | Euskadi | 27 | 0,518732% | 5.518.487,96 | 0,916767% | 1,612179% | 0,499922 | 59,562062 | 330,825247 | 26/07/2040 |

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 |
| 09 | Extremadura | 39 | 0,749280% | 3.151.417,06 | 0,523534% | 2,227658% | 0,748489 | 59,081395 | 253,833139 | 25/02/2034 |
| 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 |
| 10 | Galicia | 64 | 1,229587% | 4.356.293,34 | 0,723696% | 2,671995% | 0,683759 | 59,864767 | 225,587835 | 19/10/2031 |
| 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 |
| 11 | Castilla-León | 61 | 1,171950% | 5.146.103,85 | 0,854905% | 2,491409% | 0,740481 | 67,209864 | 240,802179 | 24/01/2033 |
| 28 | Madrid | 431 | 8,280500% | 57.088.644,47 | 9,483940% | 2,460745% | 0,743829 | 63,400819 | 257,967047 | 01/07/2034 |
| 12 | Madrid | 431 | 8,280500% | 57.088.644,47 | 9,483940% | 2,460745% | 0,743829 | 63,400819 | 257,967047 | 01/07/2034 |
| 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 |
| 13 | Castilla La Mancha | 53 | 1,018252% | 5.351.945,88 | 0,889100% | 2,454320% | 0,686066 | 63,420107 | 273,318398 | 11/10/2035 |
| 30 | Murcia | 181 | 3,477426% | 15.859.201,58 | 2,634635% | 2,511272% | 0,803839 | 69,217133 | 285,424627 | 14/10/2036 |
| 14 | Murcia | 181 | 3,477426% | 15.859.201,58 | 2,634635% | 2,511272% | 0,803839 | 69,217133 | 285,424627 | 14/10/2036 |
| 31 | Navarra | 25 | 0,480307% | 3.035.594,87 | 0,504293% | 2,244614% | 0,564317 | 68,052535 | 261,153045 | 06/10/2034 |
| 15 | Navarra | 25 | 0,480307% | 3.035.594,87 | 0,504293% | 2,244614% | 0,564317 | 68,052535 | 261,153045 | 06/10/2034 |
| 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 | |
|-----------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| 16 | La Rioja | 6 | 0,115274% | 613.732,90 | 0,101957% | 2,595787% | 0,750192 | 77,706716 | 282,811410 | 26/07/2036 |
| 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 |
| 17 | Comunidad Valenciana | 510 | 9,798271% | 43.960.355,21 | 7,302983% | 2,569409% | 0,809588 | 65,454724 | 263,911795 | 29/12/2034 |
| Total cartera | | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | | | | | |
| | | | <i>Media ponderada:</i> | | | 2,580456 | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 |
| | | | <i>Media simple:</i> | 115.648,55 | | 2,780887 | 0,657891 | 53,983728 | 235,986983 | 31/08/2032 |
| | | | <i>Mínimo:</i> | 79,34 | | 0,990000 | -0,250000 | 0,147911 | 1,018480 | 31/01/2013 |
| | | | <i>Máximo:</i> | 867.001,36 | | 6,480000 | 2,550000 | 98,888481 | 434,956879 | 31/03/2049 |

Bonos Titulización de Activos SERIE A

| Número de Bonos: | | 5.250 | | | | | | | | | | | |
|------------------|------------------------|----------------|----------|-------------------|-----------|-----------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Código ISIN: | | ES0345679007 | | | | | | | | | | | |
| Fecha Pago | % Tipo interés nominal | Cupón por bono | | Intereses totales | | Amortización por bono | | | Amortización total | | Principal devengado amortización | Principal Amortizado | Saldo cta. deficiencia principal |
| | | Bruto | Neto | Pagados | Impagados | Amortizado | Principal pendiente | % sobre emisión | Amortizado | principal pendiente | | | |
| 20/12/2012 | 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 € |
| TOTAL VIDA FONDO | 13.672.209,20 € | 10.849.884,04 € | 24.522.093,24 € | -13.397.468,59 € | -10.538.073,67 € | -23.935.542,26 € | | | |

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 € |
| TOTAL | 144.903,30 € | 129.830,88 € | 6.620.587,01 € | 90.794,48 € | 815,13 € | 90.905,68 € | 1.328.165,32 € | 5.693,92 € |

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 |
| Total cartera | | 5.205 | 100% | 601.950.709,83 | 100% | | | | | |
| | | | | | | 2,580456 | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 |
| | | | | 115.648,55 | | 2,780887 | 0,657891 | 53,983728 | 235,986983 | 31/08/2032 |
| | | | | 79,34 | | 0,990000 | -0,250000 | 0,147911 | 1,018480 | 31/01/2013 |
| | | | | 867.001,36 | | 6,480000 | 2,550000 | 98,888481 | 434,956879 | 31/03/2049 |

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 |
| Total cartera | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | | | | | |
| | | <i>Media ponderada:</i> | | | 2,580456 | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 |
| | | <i>Media simple:</i> | 115.648,55 | | 2,780887 | 0,657891 | 53,983728 | 235,986983 | 31/08/2032 |
| | | <i>Mínimo:</i> | 79,34 | | 0,990000 | -0,250000 | 0,147911 | 1,018480 | 31/01/2013 |
| | | <i>Máximo:</i> | 867.001,36 | | 6,480000 | 2,550000 | 98,888481 | 434,956879 | 31/03/2049 |

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 |
| Total cartera | | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | | | | |
| | | Media Ponderada: | | | | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 |
| | | Media Simple: | | 115.648,55 | | 0,657891 | 53,983728 | 235,986983 | 31/08/2032 |
| | | Mínimo: | | 79,34 | | -0,250000 | 0,147911 | 1,018480 | 31/01/2013 |
| | | Máximo: | | 867.001,36 | | 2,550000 | 98,888481 | 434,956879 | 31/03/2049 |

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 |
| Total cartera | 5.205 | 100,000000% | 601.950.709,83 | 100,000000% | | | | | | |
| | Media ponderada: | | | | 2,580456 | 0,689392 | 64,075357 | 281,722988 | 23/06/2036 | |
| | Media simple: | | 115.648,55 | | 2,780887 | 0,657891 | 53,983728 | 235,986983 | 31/08/2032 | |
| | Mínimo: | | 79,34 | | 0,990000 | -0,250000 | 0,147911 | 1,018480 | 31/01/2013 | |
| | Máximo: | | 867.001,36 | | 6,480000 | 2,550000 | 98,888481 | 434,956879 | 31/03/2049 | |

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 |
| 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

| | | % mensual constante | 0,2588% | 0,2401% | 0,2246% | 0,1774% |
|--|-------------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Opción (1) | | % anual equivalente | 3,0623% | 2,8432% | 2,6623% | 2,1076% |
| BONOS SERIE A 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