

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 terminado a 31 de Diciembre de 2013, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 26 de marzo de 2014 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 22 de abril de 2014.

D. Pedro Garcia Hom Saladich
Consejero

D. Josep Reyner Serra
Consejero

D. Jose Altadill Colat
Consejero

D. Josep Jaume Fina Casanova
Consejero

D. Josep Maria Panicello Prime
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 2013 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.

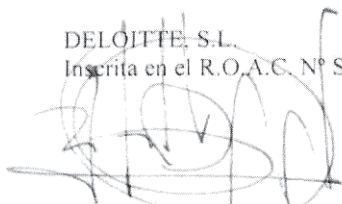
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención con respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 3.g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

Asimismo, sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención con respecto a lo indicado en la Nota 3.1 de la Memoria adjunta, en la que se menciona que los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario, el valor al que finalmente serán liquidados dichos activos podría variar con respecto al valor por el que están registrados al 31 de diciembre de 2013, lo que debe considerarse en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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



Rafael Orti Baquerizo
10 de abril de 2014

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2014 Núm. 20/14/04879
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1,2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2013	31.12.2012 (*)	PASIVO	31.12.2013	31.12.2012 (*)
A)ACTIVO NO CORRIENTE	525.115	579.691	A)PASIVO NO CORRIENTE	552.999	570.229
I. Activos Financieros a l/p	525.115	579.691	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	552.999	570.229
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	525.115	579.691	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 10)	313.185	323.965
2.1 Participaciones Hipotecarias	338.342	376.995	1.1 Series no subordinadas	313.383	324.222
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	145.982	172.227	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	(198)	(257)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	239.814	246.264
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 8)	21.252	21.264
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 (-)	(6.438)	-
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	42.904	31.531	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.113)	(1.062)			
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	22.284	58.344
			IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
			V. Provisiones a c/p	-	-
B)ACTIVO CORRIENTE	50.168	48.882	VI. Pasivos financieros a c/p	22.220	57.168
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	3.162	1.327	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 11)	18	6
V. Activos financieros a c/p	25.252	25.322	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 10)	21.516	56.919
1. Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	93	34	2.1 Series no subordinadas	21.455	56.867
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.2 Series subordinadas	-	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	25.159	25.288	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	17.831	17.555	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	61	52
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	5.414	5.337	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 (Nota 8)	686	243
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 (Nota 9)	-	198
3.8 Préstamos corporativos	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(17)	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	50	39
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	653	6
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	64	1.176
3.20 Activos Dudosos	813	489	1. Comisiones	22	1.166
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	1.048	1.839	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	53	68	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	2.535	1.141
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 (-)	(2.535)	-
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.8 Otras comisiones	18	21
5.1 Garantías financieras	-	-	2. Otros	42	10
5.2 Otros	-	-			
VI. Ajustes por periodificaciones	10	5	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
1. Comisiones	-	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Otros	10	5	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	21.744	22.228	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
1. Tesorería	21.744	22.228	XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	-	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-			
TOTAL ACTIVO	575.283	628.573	TOTAL PASIVO	575.283	628.573

(*) 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 2013

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2013	2012 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	12.525	18.243
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	12.231	17.988
1.3 Otros activos financieros (Nota 7)	294	255
2. Intereses y cargas asimilados	(2.767)	(4.603)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 10)	(1.545)	(2.760)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 8 y 9)	(1.222)	(1.843)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	9.758	13.640
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	(3.853)	(7.173)
7.1 Servicios exteriores (-)	(259)	(297)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 12)	(8)	(8)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-) (Nota 8)	(228)	(255)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(23)	(34)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(3.594)	(6.876)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(91)	(102)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(25)	(25)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-)	(3.176)	(6.588)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos	(302)	(161)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(14.599)	(6.319)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(14.599)	(6.319)
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 (Nota 5)	(296)	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)	8.990	(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 2013

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2013	2012 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	6.642	4.672
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8.941	11.602
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	11.175	16.411
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-)	(1.536)	(2.909)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	65	133
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	(763)	(2.033)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(2.129)	(6.776)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-)	(91)	(102)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(25)	(25)
2.4 Comisiones variables pagadas (-)	(1.783)	(6.392)
2.5 Otras comisiones (-)	(230)	(257)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(170)	(154)
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	4	22
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	88	-
3.4 Otros	(262)	(176)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	(7.126)	(5.166)
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	(7.063)	(5.110)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	39.188	33.072
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-)	(46.251)	(38.182)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(63)	(56)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-)	(12)	(13)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(5)	(2)
7.5 Otros deudores y acreedores	(46)	(41)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(484)	(494)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	22.228	22.722
Efectivo o equivalentes al final del periodo	21.744	22.228

(*) 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 2013

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2013	2012 (*)
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 2013

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013

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. (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 2013, ha ascendido a 91 miles de euros (102 miles de euros en el ejercicio 2012).

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. El accionariado de Catalunya Banc, a 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

- Participación del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria en el capital social de la entidad del 66%.
- Participación del Fondo de Garantía de Depósitos en el capital social de la entidad del 32,4%.
- Participación de accionistas minoritarios del 1,2%.
- Autocartera 0,4%.

El depositario de la Cuenta de Tesorería i Agente de Pagos es el Banco de Santander (véase nota 7).

En la fecha de Desembolso el Fondo recibió de Catalunya Banc un préstamo Subordinado y un préstamo B (véanse notas 8 y 9).

Hasta el 16 de diciembre de 2013 el proveedor de la Línea de Crédito ha sido CecaBank, con posterioridad a la referida fecha ha pasado a serlo Catalunya Banc, quien como garantía tiene constituido un depósito en efectivo en Crédit Agricole por el importe máximo de la línea (véase nota 8).

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 2013 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 26 de marzo de 2014, 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 2013, 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 2013, 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 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

En el ejercicio 2013 la entidad ha procedido a segregar los Derechos de Crédito entre aquellos que proceden de Participaciones Hipotecarias y Certificados de transmisión Hipotecaria. A efectos de poder comparar la información se ha segregado el saldo del ejercicio 2012 que se encontraba únicamente clasificado en el epígrafe Certificados de Transmisión Hipotecaria.

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 2012.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

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 2013, 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 2013, 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.

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, 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 2013 y 2012 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

iii. 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. 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 2013 y 2012 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 emisión

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.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses..

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 2012	619.059	24.948
Amortización	(8.124)	(24.948)
Otros (*)	(5.956)	-
Traspasos	(25.288)	25.288
Saldos a 31 de diciembre de 2012	579.691	25.288
Amortización	(13.900)	(25.288)
Otros (*)	(15.517)	-
Traspasos	(25.159)	25.159
Saldos a 31 de diciembre de 2013	525.115	25.159

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

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 43.717 miles de euros (32.020 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de Activos dudosos, excluyendo los intereses vencidos y no cobrados:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	31.715	8.467
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(15.108)	(6.750)
Recuperación en efectivo	(389)	(289)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Entradas de activos dudosos durante el ejercicio	27.076	30.287
Saldos al cierre del ejercicio	43.294	31.715

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,02% (1,97% en el ejercicio 2012).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2013 y 2012, ha sido del 1,98% y 2,58%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2013 y 2012 por este concepto ha ascendido a 12.231 y 17.988 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 asciende a 0,67% y 6,25%, respectivamente, a 31 de diciembre de 2013. En el estado S.05.5 adjunto se muestra información relativa sobre concentraciones de riesgo.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, 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	242	386	904	4.453	19.304	527.098

De igual forma, a continuación se muestra la misma información referida al 31 de diciembre de 2012:

	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

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

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha habido variaciones significativas en el ratio de mora que asciende a un 7,55%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Activos Deteriorados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como deteriorados, al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Con antigüedad inferior a tres meses	2.353	7.130
Con antigüedad superior a tres meses	40.941	24.585
	43.294	31.715
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	423	305
	43.717	32.020

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

El movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, 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	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	7.721	2.390
Entradas de activos fallidos durante el ejercicio	15.108	6.750
Recuperación mediante adjudicación	(3.481)	(1.397)
Recuperación en efectivo	(4)	(22)
Saldos al cierre del ejercicio	19.344	7.721

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	1.062	380
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	2.005	1.038
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(954)	(356)
Saldos al cierre del ejercicio	2.113	1.062

A continuación se muestran las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito segregadas entre morosidad y otras razones:

	Miles de Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Por morosidad	2.110	957
Por otras razones	3	105
	2.113	1.062

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 15.692 y 6.987 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 3.497 y 1.426 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 ascienden a 1.353 miles de euros en el ejercicio 2013.

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 2014.

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 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	1.327	-
Adiciones	2.202	1.327
Retiros	(110)	-
Saldos al cierre del ejercicio	3.419	1.327
Correcciones de valor por deterioro de activos	(257)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	3.162	1.327

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

No hay ningún saldo vivo de préstamos, créditos u otros activos asociados a los activos adjudicados que se considere de importe significativo individualmente.

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2013 y 2012, han ascendido a (22) y 0 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Las dotaciones netas de activos adjudicados del ejercicio 2013 han ascendido a 257 miles de euros.

Adicionalmente, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta", se registran 7 miles de euros en concepto de comisión de gestión de los activos adjudicados.

El resto de ingresos y gastos afectos a los Activos no Corrientes en Venta ascienden, a 31 de diciembre de 2013, a (10) miles de euros compuestos principalmente por el gasto derivado del mantenimiento de dichos activos.

En su caso, para aquellos activos adjudicados dados de baja en el balance, por enajenación o venta, no existe ningún grado de vinculación entre la contrapartida y la gestora, el cedente o el administrador del Fondo.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al cierre del ejercicio 2013:

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	3.419	(1.353)	100%	1 año	44%	-
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 2013 y 2012 respectivamente, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Deud.- Provisión Gastos Activación Fincas	88	34
Deud.- Ingresos Por Activos Adjudicados	2	-
H.P. Deudor Por Conceptos Fiscales	3	-
	93	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 calificadoradora 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 2013 y 2012, ha sido del 0,31% y 0,51% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2013 y 2012, ha ascendido a 68 y 111 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 2013, 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	
21/01/2013	A	139	-	4.333	136	-	-
20/02/2013	A	129	-	3.316	-	-	-
20/03/2013	A	122	-	2.634	-	-	923
22/04/2013	A	142	-	4.023	-	-	47
21/05/2013	A	123	-	3.666	-	-	813
20/06/2013	A	125	-	4.380	-	-	-
22/07/2013	A	135	-	3.890	1.285	-	-
20/08/2013	A	120	-	3.487	667	-	-
20/09/2013	A	130	-	3.293	2.200	-	-
21/10/2013	A	128	-	2.992	3.529	-	-
20/11/2013	A	123	-	4.748	4.970	-	-
20/12/2013	A	120	-	5.489	5.968	-	-

Las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del ejercicio 2013 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 2012	3	-	1	1.141	-
Importes devengados durante el ejercicio 2013	91	-	25	3.176	2.535
Pagos realizados el 21.01.13	(8)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 20.02.13	(8)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.03.13	(8)	-	(2)	(923)	-
Pagos realizados el 22.04.13	(8)	-	(2)	(47)	-
Pagos realizados el 21.05.13	(7)	-	(2)	(813)	-
Pagos realizados el 20.06.13	(8)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 22.07.13	(8)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.08.13	(7)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.09.13	(8)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 21.10.13	(7)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.11.13	(7)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 20.12.13	(7)	-	(2)	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2013	3	-	1	2.535	2.535

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Período		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de Crédito clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.277	41.089	69.698	260.764
Cobros por amortizaciones extraordinarias	18.941	19.406	93.083	393.467
Cobros por intereses ordinarios	9.100	11.953	56.415	77.593
Cobros por intereses previamente impagados	2.038		12.577	
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.974		16.074	
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-		-	
Otros cobros en especie	-		-	
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	38		159	
Otros cobros netos en efectivo	-	108	-	491
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A)	37.937		180.696	472.747
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A)	1.536		15.899	8.544
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A)	8.314		9.467	
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A)	-		-	
Pagos por amortización de préstamos subordinados	12		675	
Pagos por intereses de préstamos subordinados	763		9.000	
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	-		-	
Otros pagos netos del período	2.290		10.525	

(*) Por contractual se entienden los cobros o pagos que estaban previstos para el período (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

Adicionalmente, se muestra a continuación 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	8,18%	Bono A	2,20
Tasa Fallidos	1,98%		
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%		
Tasa Amortización Anticipada	10,00%		
LTV Medio Ponderado	67,30%		

INFORMACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	7,43%	Bono A	6,40
Tasa Fallidos	3,30%		
Tasa Recuperación Fallidos	77,36%		
Tasa Amortización Anticipada	3,02%		
LTV Medio Ponderado	62,25%		

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 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 2013 y 2012, ha ascendido a 26 y 79 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran pendientes de pago y no vencidos 2 miles de euros y pendientes de pago y vencidos 15 miles de euros (1 miles de euros no vencidos y 6 miles de euros vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2012).

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

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo ha amortizado 12 y 13 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 2013, 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 2012	21.000	21.000	22.228
Saldos a 21.01.13	21.000	21.000	21.466
Saldos a 20.02.13	21.000	21.000	21.365
Saldos a 20.03.13	21.000	21.000	21.936
Saldos a 22.04.13	21.000	21.000	21.239
Saldos a 21.05.13	21.000	21.000	21.676
Saldos a 20.06.13	21.000	21.000	21.254
Saldos a 22.07.13	21.000	21.000	21.436
Saldos a 20.08.13	21.000	21.000	21.300
Saldos a 20.09.13	21.000	21.000	21.196
Saldos a 21.10.13	21.000	21.000	21.556
Saldos a 20.11.13	21.000	21.000	22.379
Saldos a 20.12.13	21.000	21.000	21.271
Saldos a 31 de diciembre de 2013	21.000	21.000	21.744

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2013, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2013:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Repercusión de pérdidas	6.455	-
Repercusión de ganancias	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	6.455	-

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 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, ascienden a 228 y 255 miles de euros, quedando pendientes de pago 18 y 21 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. En el ejercicio 2013 no se ha amortizado ningún importe.

9. Otras deudas con entidades de crédito - Préstamo B

El saldo que figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito", al 31 de diciembre de 2013, 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 2013 y 2012, ha ascendido a 1.196 y 1.764 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran pendientes de pago y no vencidos 48 miles de euros y vencidos e impagados 638 miles de euros (38 miles de euros pendientes de pago y no vencidos a 31 de diciembre de 2012).

La amortización del Préstamo B se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el Folleto Informativo del Fondo. En el ejercicio 2013 no se ha amortizado ningún importe.

10. Obligaciones y otros valores negociables

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

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	525.000.000 euros
Número de bonos	5.250
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado mensualmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 1 mes y un margen.
Margen:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Mensual
Fechas de pago de intereses y amortización:	20 de cada mes o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 20 de noviembre de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 0,837%
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS
Calificación inicial	Aaa y AAA
Calificación actual	A3 y AAA respectivamente

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

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 1 de abril de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

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

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimiento final previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, 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	-	-	-	-	334.838	-

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante los ejercicios 2013 y 2012, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2012	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)
Traspasos	(61.817)	61.817	(61.817)	61.817
Saldos a 31 de diciembre de 2012	324.222	56.867	324.222	56.867
Amortización de 21 de enero de 2013	-	(4.333)	-	(4.333)
Amortización de 20 de febrero de 2013	-	(3.316)	-	(3.316)
Amortización de 20 de marzo de 2013	-	(2.634)	-	(2.634)
Amortización de 22 de abril de 2013	-	(4.023)	-	(4.023)
Amortización de 21 de mayo de 2013	-	(3.666)	-	(3.666)
Amortización de 20 de junio de 2013	-	(4.380)	-	(4.380)
Amortización de 22 de julio de 2013	-	(3.890)	-	(3.890)
Amortización de 20 de agosto de 2013	-	(3.487)	-	(3.487)
Amortización de 20 de septiembre de 2013	-	(3.293)	-	(3.293)
Amortización de 21 de octubre de 2013	-	(2.992)	-	(2.992)
Amortización de 20 de noviembre de 2013	-	(4.748)	-	(4.748)
Amortización de 20 de diciembre de 2013	-	(5.489)	-	(5.489)
Traspasos	(10.839)	10.839	(10.839)	10.839
Saldos a 31 de diciembre de 2013	313.383	21.455	313.383	21.455

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 2013 y 2012, ha sido del 0,43% y 0,69%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2013 y 2012, por este concepto ha ascendido a 1.545 y 2.760 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 61 y 52 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Acree - Anticipos De Costas	15	6
Acree - Otros	3	-
	18	6

Al 31 de diciembre de 2013 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 2013 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 2013 (7 miles de euros en el ejercicio 2012), 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 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Otros Gastos	-	1
Amortización Gtos Emisión	-	16
Gastos Ejecucion Ph'S	190	136
Gastos Diferidos Ejecucion Ph'S / Dc'S	38	8
Gastos Emisión – ECB	15	-
Gastos a distribuir imputables a emisiones	59	-
	302	161

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 2013 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 incluido un mecanismo en su estructura: 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 (Cuenta de Tesorería, 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.

ANÁLISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	7,43%	Importe Inicial	21.000
Tasa Fallidos	0,00%	Importe Mínimo	21.000
Tasa Recuperación Fallidos	53,18%	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	4.929
Principal Pendiente	750.001	Principal Pendiente	550.863
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	73,45%
Tipo Interés Medio Ponderado	4,36%	Tipo Interés Medio Ponderado	1,98%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	315	Vida Residual Media Ponderada (meses)	271
		Amortización Anticipada - TAA	3,02%

Bonos Titulización	
Tipo Interés Medio ponderado Actual	0,53%
Vida total residual Estimada Anticipada	11,35 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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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)		
Participaciones hipotecarias	0001	3.830	0030	375.035	0060	4 024	0090	407 844	0120	4.590	0150	514.761
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	1.099	0031	175.828	0061	1.183	0091	195 986	0121	1.318	0151	235.240
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	4.929	0050	550.863	0080	5 207	0110	603 830	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: **2013**

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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-15.108	0206	-6.750
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	-20.247	0210	-19.462
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-17.611	0211	-12.292
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-199.138	0212	-146.172
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	550.863	0214	603.829
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,02	0215	1,97

(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: **2013**

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	147	0710	46	0720	16	0730	62	0740	16.242	0750	16.388
De 1 a 3 meses	0701	83	0711	60	0721	38	0731	98	0741	11.073	0751	11.215
De 3 a 6 meses	0703	55	0713	103	0723	64	0733	167	0743	7.425	0753	7.592
De 6 a 9 meses	0704	52	0714	82	0724	73	0734	155	0744	9.571	0754	9.726
De 9 a 12 meses	0705	67	0715	91	0725	92	0735	183	0745	10.594	0755	10.777
De 12 meses a 2 años	0706	71	0716	112	0726	117	0736	229	0746	12.963	0756	13.192
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	475	0719	494	0729	400	0739	894	0749	67.868	0759	68.890

(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	147	0782	46	0792	16	0802	62	0812	16.242	0822	16.388	0832	29.631	0842	55,31		
De 1 a 3 meses	0773	83	0783	60	0793	38	0803	98	0813	11.073	0823	11.215	0833	18.176	0843	61,70		
De 3 a 6 meses	0774	55	0784	103	0794	64	0804	167	0814	7.425	0824	7.592	0834	13.085	1854	13.085	0844	58,02
De 6 a 9 meses	0775	52	0785	82	0795	73	0805	155	0815	9.571	0825	9.726	0835	13.298	1855	13.298	0845	73,14
De 9 a 12 meses	0776	67	0786	91	0796	92	0806	183	0816	10.594	0826	10.777	0836	14.080	1856	14.080	0846	76,53
De 12 meses a 2 años	0777	71	0787	112	0797	117	0807	229	0817	12.963	0827	13.192	0837	16.619	1857	16.619	0847	79,38
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	1858	0	0848	
Total	0779	475	0789	494	0799	400	0809	894	0819	67.868	0829	68.890	0839	104.889			0849	65,68

(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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallo (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallo (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallo (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	5,03	0868	0,00	0886	53,18	0904	3,26	0922	0,00	0940	0,00	0958	4,09	0976	0,99	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	13,90	0869	6,47	0887	24,18	0905	9,40	0923	2,07	0941	62,68	0959	4,09	0977	0,99	0995	0,00
Préstamos hipotecarios	0852	0,00	0870	0,00	0888	0,00	0906	0,00	0924	0,00	0942	0,00	0960	0,00	0978	0,00	0996	0,00
Cédulas Hipotecarias	0853	0,00	0871	0,00	0889	0,00	0907	0,00	0925	0,00	0943	0,00	0961	0,00	0979	0,00	0997	0,00
Préstamos a promotores	0854	0,00	0872	0,00	0890	0,00	0908	0,00	0926	0,00	0944	0,00	0962	0,00	0980	0,00	0998	0,00
Préstamos a PYMES	0855	0,00	0873	0,00	0891	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0963	0,00	0981	0,00	0999	0,00
Préstamos a empresas	0856	0,00	0874	0,00	0892	0,00	0910	0,00	0928	0,00	0946	0,00	0964	0,00	0982	0,00	1000	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0,00	0875	0,00	0893	0,00	0911	0,00	0929	0,00	0947	0,00	0965	0,00	0983	0,00	1001	0,00
Cédulas Territoriales	1066	0,00	1084	0,00	1102	0,00	1120	0,00	1138	0,00	1156	0,00	1174	0,00	1192	0,00	1210	0,00
Bonos de Tesorería	0858	0,00	0876	0,00	0894	0,00	0912	0,00	0930	0,00	0948	0,00	0966	0,00	0984	0,00	1002	0,00
Deuda subordinada	0859	0,00	0877	0,00	0895	0,00	0913	0,00	0931	0,00	0949	0,00	0967	0,00	0985	0,00	1003	0,00
Créditos AAPP	0860	0,00	0878	0,00	0896	0,00	0914	0,00	0932	0,00	0950	0,00	0968	0,00	0986	0,00	1004	0,00
Préstamos Consumo	0861	0,00	0879	0,00	0897	0,00	0915	0,00	0933	0,00	0951	0,00	0969	0,00	0987	0,00	1005	0,00
Préstamos automoción	0862	0,00	0880	0,00	0898	0,00	0916	0,00	0934	0,00	0952	0,00	0970	0,00	0988	0,00	1006	0,00
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0,00	0881	0,00	0899	0,00	0917	0,00	0935	0,00	0953	0,00	0971	0,00	0989	0,00	1007	0,00
Cuentas a cobrar	0864	0,00	0882	0,00	0900	0,00	0918	0,00	0936	0,00	0954	0,00	0972	0,00	0990	0,00	1008	0,00
Derechos de crédito futuros	0865	0,00	0883	0,00	0901	0,00	0919	0,00	0937	0,00	0955	0,00	0973	0,00	0991	0,00	1009	0,00
Bonos de titulización	0866	0,00	0884	0,00	0902	0,00	0920	0,00	0938	0,00	0956	0,00	0974	0,00	0992	0,00	1010	0,00
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0903	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	0975	0,00	0993	0,00	1011	0,00

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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	64	1310	242	1320	39	1330	169	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	51	1311	386	1321	65	1331	628	1341	6	1351	79
Entre 2 y 3 años	1302	57	1312	904	1322	50	1332	622	1342	33	1352	674
Entre 3 y 5 años	1303	185	1313	4.453	1323	162	1333	4.286	1343	102	1353	2.418
Entre 5 y 10 años	1304	502	1314	19.304	1324	474	1334	18.087	1344	438	1354	17.636
Superior a 10 años	1305	4 070	1315	525.575	1325	4.417	1335	580.037	1345	5 329	1355	729.194
Total	1306	4 929	1316	550.864	1326	5 207	1336	603.829	1346	5 908	1356	750.001
Vida residual media ponderada (años)	1307	22,57			1327	23,46			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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 23/09/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,77	0632	6,78	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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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	64	334.838	6,40	5.250	73	381.089	3,75	5.250	100	525 000	2,20
Total		8006	5 250	8025	334.838	8045	5.250	8065	381.089	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: **2013**

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	SER E A	NS	EURIBOR 1M	0,30	0,53	360	12	61	0	328.870	5.968	334 899						
Total								9228	61	9105	0	9085	328.870	9095	5.968	9115	334 899	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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			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	46 251	190.162	1.536	15 899	38.182	143.911	2 909	14.363
Total			7305	46 251	7315	190.162	7325	1.536	7335	15 899
			7345	38.182	7355	143.911	7365	2 909	7375	14.363

(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: **2013**

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	SER E A	23-11-2012	MDY	A3	A3	Aaa
ES0345679007	SER E 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: **2013**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
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	3,81	1020	3,48
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,51	1040	1,95
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	20.927	1090	23.818
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	Catalunya Banc, S.A.
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: **2013**

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
	0010		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0		90		40 941		42.216		7,43		7,26		7,90				
2. Activos Morosos por otras razones					2 353		5.874		0,43		1,01		0,48				
Total Morosos					43 294		48.090		7,86		8,27		8,38		1280	0	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18		0		17 674		6.818		2,36		0,91		2,11				
4. Activos Fallidos por otras razones					10 893		9.436		1,45		1,26		1,39				
Total Fallidos					28 567		16.254		3,81		2,17		3,50		1290	0	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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	223	0426	26.975	0452	229	0478	28.169	0504	249	0530	34.150
Aragón	0401	75	0427	7.060	0453	78	0479	7.533	0505	84	0531	8.912
Asturias	0402	2	0428	142	0454	2	0480	151	0506	4	0532	462
Baleares	0403	30	0429	3.329	0455	32	0481	3.504	0507	41	0533	4.786
Canarias	0404	70	0430	8.410	0456	72	0482	8.802	0508	79	0534	10.375
Cantabria	0405	4	0431	415	0457	4	0483	430	0509	4	0535	474
Castilla-León	0406	60	0432	4.861	0458	61	0484	5.163	0510	73	0536	7.145
Castilla La Mancha	0407	51	0433	4.888	0459	53	0485	5.367	0511	61	0537	6.612
Cataluña	0408	3.197	0434	372.282	0460	3.393	0486	410.661	0512	3.862	0538	508.798
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	37	0436	2.924	0462	39	0488	3.162	0514	43	0540	3.789
Galicia	0411	60	0437	3.998	0463	64	0489	4.375	0515	69	0541	5.371
Madrid	0412	407	0438	51.204	0464	431	0490	57.309	0516	494	0542	72.822
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	172	0440	14.702	0466	181	0492	15.908	0518	209	0544	19.992
Navarra	0415	21	0441	2.658	0467	25	0493	3.043	0519	29	0545	3.847
La Rioja	0416	6	0442	608	0468	6	0494	615	0520	7	0546	683
Comunidad Valenciana	0417	487	0443	41.037	0469	510	0495	44.105	0521	568	0547	54.456
País Vasco	0418	27	0444	5.370	0470	27	0496	5.532	0522	32	0548	7.327
Total España	0419	4.929	0445	550.863	0471	5.207	0497	603.829	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	4.929	0450	550.863	0475	5.207	0501	603.829	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: **2013**

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 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						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	4.929	0577	550.863	0583	550.863	0600	5.207	0606	603.829	0611	603.829	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	4.929			0588	550.863	0605	5.207			0616	603.829	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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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	1.570	1110	81.690	1120	1 521	1130	78 951	1140	1.685	1150	102.353
40% - 60%	1101	1.246	1111	140.835	1121	1 268	1131	142 845	1141	1.212	1151	146.272
60% - 80%	1102	1.489	1112	213.639	1122	1 572	1132	228 501	1142	1.710	1152	267.731
80% - 100%	1103	624	1113	114.699	1123	846	1133	153 532	1143	1.301	1153	233.644
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	4.929	1118	550.863	1128	5 207	1138	603 829	1148	5.908	1158	750.000
Media ponderada (%)			1119	62,25			1139	64,23			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: **2013**

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	3.224		419 090		0,85		1,40	
Mibor 1 Año	58		1 530		1,05		1,59	
Préstamos Hipotecarios Cajas	326		24 968		0,30		4,07	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.032		83 091		0,18		3,85	
Préstamos Hipotecarios Entidades	277		22 032		0,38		3,74	
Tipo Activo CECA	12		152		0,29		5,72	
Total	1405	4.929	1415	550 863	1425	0,70	1435	1,98

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, L BRO, 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 TITULACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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	91	1521	16.822	1542	1	1563	147	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	2.069	1522	273.107	1543	418	1564	58 607	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.020	1523	119.726	1544	920	1565	126 593	1586	28	1607	5.359
2% - 2,49%	1503	71	1524	7.906	1545	1.127	1566	147 099	1587	598	1608	94.887
2,5% - 2,99%	1504	8	1525	398	1546	711	1567	92 902	1588	888	1609	128.695
3% - 3,49%	1505	137	1526	13.999	1547	271	1568	31 341	1589	414	1610	57.054
3,5% - 3,99%	1506	811	1527	71.500	1548	1.139	1569	105.722	1590	602	1611	69.922
4% - 4,49%	1507	656	1528	44.816	1549	583	1570	39 953	1591	507	1612	56.127
4,5% - 4,99%	1508	54	1529	2.436	1550	19	1571	1 225	1592	310	1613	38.268
5% - 5,49%	1509	3	1530	22	1551	4	1572	44	1593	342	1614	39.826
5,5% - 5,99%	1510	7	1531	116	1552	13	1573	191	1594	487	1615	70.366
6% - 6,49%	1511	2	1532	15	1553	1	1574	6	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	4.929	1541	550.863	1562	5 207	1583	603 830	1604	5.908	1625	750.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	1,98			9584	2,58			1626	4,36
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,47			9585	0,63			1627	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 23/09/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,18			2030	1,10			2060	1,18		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013						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	334.838	3110	334.838	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	334.838	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 2013

- 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. Perspectivas de futuro.**
- 4. Hechos posteriores.**

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.

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

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

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

1.2. Bonos de Titulización.

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

Las variaciones sufridas en las calificaciones crediticias de los bonos se encuentran detalladas en la Nota 10 de la memoria adjunta.

La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. , es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a cotización en A.I.A.F., Mercado de Renta Fija, con reconocido carácter de mercado secundario oficial de valores.

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).

El estado S05.5 forma parte integrante de éste informe de gestión.

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. 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.

4. Hechos posteriores

Los hechos relevantes ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la formulación de las cuentas anuales se encuentran detallados en la Nota 2 de la memoria adjunta.

Cartera por Garantía y Tipo a 31/12/2013

Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
								Meses	Fecha	
Tipo Variable	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%	1,982949%	0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036	
Total por tipo de garantía:	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%	1,982949%	0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036	
Total cartera	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%						
					<i>Media ponderada:</i>	<i>1,982949</i>	<i>0,702300</i>	<i>62,060424</i>	<i>271,037383</i>	<i>02/08/2036</i>
			<i>111.430,31</i>		<i>Media simple:</i>	<i>2,258121</i>	<i>0,672955</i>	<i>51,744820</i>	<i>225,059034</i>	<i>02/10/2032</i>
			<i>219,70</i>		<i>Mínimo:</i>	<i>0,668000</i>	<i>-0,250000</i>	<i>0,133271</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2014</i>
			<i>837.419,66</i>		<i>Máximo:</i>	<i>6,250000</i>	<i>2,550000</i>	<i>99,037779</i>	<i>422,965092</i>	<i>31/03/2049</i>

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2013

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2014	59	1,198213%	205.666,64	0,037484%	2,544016%	0,595642	9,452542	8,502359	16/09/2014
2015	51	1,035743%	366.719,85	0,066836%	3,314814%	0,473364	8,129189	19,303254	11/08/2015
2016	62	1,259139%	1.053.986,68	0,192094%	2,189397%	0,637078	15,650000	31,881965	27/08/2016
2017	89	1,807474%	2.104.384,38	0,383534%	2,537239%	0,653785	20,997491	43,796433	25/08/2017
2018	91	1,848091%	2.049.376,87	0,373508%	2,139649%	0,732820	21,257153	53,046207	03/06/2018
2019	77	1,563769%	2.080.780,41	0,379232%	2,633933%	0,568629	25,057965	67,235273	08/08/2019
2020	94	1,909017%	3.022.949,61	0,550947%	2,601318%	0,520120	28,613993	77,670254	21/06/2020
2021	80	1,624695%	3.001.899,47	0,547110%	2,738685%	0,496397	27,531810	91,439599	14/08/2021
2022	117	2,376117%	4.925.990,13	0,897785%	2,384614%	0,617029	35,391306	103,304454	10/08/2022
2023	134	2,721365%	6.077.978,54	1,107740%	2,139858%	0,763857	33,921236	114,443989	15/07/2023
2024	95	1,929326%	4.899.249,57	0,892911%	2,493660%	0,566108	41,411003	126,548917	18/07/2024
2025	96	1,949634%	6.367.752,28	1,160553%	2,202054%	0,712698	41,875740	138,584462	19/07/2025
2026	99	2,010561%	6.654.476,26	1,212809%	2,343174%	0,597516	44,513461	149,957063	30/06/2026
2027	132	2,680747%	9.739.674,01	1,775101%	2,345253%	0,589455	46,116300	163,636403	21/08/2027
2028	153	3,107230%	10.566.636,93	1,925819%	1,911805%	0,670365	43,741033	173,825525	26/06/2028
2029	151	3,066613%	10.871.436,86	1,981370%	2,384729%	0,613403	52,475422	186,625107	20/07/2029
2030	178	3,614947%	14.662.200,02	2,672254%	2,382430%	0,590240	55,101439	198,889115	29/07/2030
2031	160	3,249391%	12.702.882,74	2,315160%	2,370425%	0,631089	55,412611	210,785540	26/07/2031
2032	226	4,589764%	22.456.163,11	4,092740%	2,194130%	0,604374	57,813087	223,023559	01/08/2032
2033	283	5,747360%	31.066.638,50	5,662040%	2,139835%	0,653560	59,983058	234,343889	12/07/2033
2034	322	6,539399%	37.613.000,62	6,855145%	1,907939%	0,694262	61,934292	247,119568	05/08/2034
2035	496	10,073111%	68.776.062,13	12,534758%	2,070861%	0,697302	69,367231	257,741955	24/06/2035
2036	317	6,437855%	52.362.028,74	9,543224%	2,355607%	0,661807	71,286290	270,370178	12/07/2036
2037	340	6,904955%	54.118.832,45	9,863409%	1,663244%	0,745535	65,127875	283,543403	17/08/2037
2038	273	5,544273%	39.210.454,39	7,146288%	1,618795%	0,771812	57,728291	292,715561	24/05/2038
2039	43	0,873274%	5.521.686,29	1,006353%	1,943986%	0,968336	58,459183	304,498420	17/05/2039
2040	21	0,426483%	3.699.549,94	0,674260%	1,430716%	0,896394	60,510281	317,718789	23/06/2040
2041	51	1,035743%	8.214.817,59	1,497189%	1,674941%	0,785466	69,068704	330,647976	21/07/2041
2042	113	2,294882%	22.145.357,26	4,036094%	1,455774%	0,786995	71,379778	344,564500	18/09/2042
2043	115	2,335500%	22.870.616,08	4,168276%	1,595903%	0,762740	67,563998	353,233450	09/06/2043
2044	22	0,446791%	4.325.277,24	0,788302%	1,734690%	1,000387	67,924806	364,120598	05/05/2044
2045	28	0,568643%	5.363.681,48	0,977556%	1,934954%	0,701790	68,833968	380,422402	13/09/2045
2046	126	2,558895%	25.487.402,04	4,645198%	2,192381%	0,637674	71,995454	390,981033	31/07/2046
2047	151	3,066613%	30.258.540,85	5,514760%	1,666883%	0,744766	71,428782	402,638736	21/07/2047
2048	74	1,502843%	13.325.472,10	2,428629%	1,602716%	0,846720	65,453332	413,587946	19/06/2048

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2013

<u>Fecha amortización final préstamo</u>	<u>Número PH</u>	<u>%</u>	<u>Principal pendiente</u>	<u>%</u>	<u>Tipo nominal</u>	<u>Margen s/ Referencia</u>	<u>Principal/ Tasación</u>	<u>Vida residual</u>	
								<u>Meses</u>	<u>Fecha</u>
2049	5	0,101543%	513.201,53	0,093533%	2,397105%	1,468303	51,946671	421,622386	18/02/2049
Total cartera	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			<i>1,982949</i>	<i>0,702300</i>	<i>62,060424</i>	<i>271,037383</i>	<i>02/08/2036</i>
		<i>Media simple:</i>	<i>111.430,31</i>		<i>2,258121</i>	<i>0,672955</i>	<i>51,744820</i>	<i>225,059034</i>	<i>02/10/2032</i>
		<i>Mínimo:</i>	<i>219,70</i>		<i>0,668000</i>	<i>-0,250000</i>	<i>0,133271</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2014</i>
		<i>Máximo:</i>	<i>837.419,66</i>		<i>6,250000</i>	<i>2,550000</i>	<i>99,037779</i>	<i>422,965092</i>	<i>31/03/2049</i>

Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2013

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
				%		nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	39	0,792039%	4.527.415,73	0,825143%	1,509783%	0,926976	70,581653	293,320579	11/06/2038
11	Cádiz	38	0,771730%	4.180.534,96	0,761922%	1,585813%	0,898324	65,502191	303,361678	13/04/2039
14	Córdoba	15	0,304630%	1.655.105,71	0,301651%	1,672195%	0,618207	63,667761	281,048833	02/06/2037
18	Granada	13	0,264013%	1.585.580,69	0,288979%	1,434933%	0,906608	72,702848	302,199825	08/03/2039
21	Huelva	15	0,304630%	1.371.157,70	0,249900%	1,756159%	0,607974	58,439053	255,106573	05/04/2035
23	Jaén	6	0,121852%	836.328,10	0,152425%	1,735236%	0,802189	65,300622	281,625218	20/06/2037
29	Málaga	44	0,893582%	6.172.173,78	1,124907%	1,499407%	0,700069	64,557483	306,803264	26/07/2039
41	Sevilla	53	1,076361%	6.547.294,59	1,193275%	1,862222%	0,639415	71,244520	300,920119	28/01/2039
01	Andalucía	223	4,528838%	26.875.591,26	4,898202%	1,630257%	0,759979	67,485048	297,284778	10/10/2038
22	Huesca	9	0,182778%	687.443,80	0,125290%	1,670231%	0,969321	72,527445	252,905604	28/01/2035
44	Teruel	6	0,121852%	369.458,39	0,067336%	2,206452%	0,695042	61,619096	193,988023	02/03/2030
50	Zaragoza	60	1,218522%	5.973.067,04	1,088619%	2,323259%	0,778597	69,672686	242,790329	26/03/2034
02	Aragón	75	1,523152%	7.029.969,23	1,281245%	2,253262%	0,792857	69,528592	241,214684	06/02/2034
33	Asturias	2	0,040617%	141.393,26	0,025770%	1,457253%	0,946363	46,499491	190,042546	01/11/2029
03	Asturias	2	0,040617%	141.393,26	0,025770%	1,457253%	0,946363	46,499491	190,042546	01/11/2029
07	Baleares	30	0,609261%	3.317.314,43	0,604596%	1,427096%	0,835426	58,501726	275,894512	28/12/2036
04	Baleares	30	0,609261%	3.317.314,43	0,604596%	1,427096%	0,835426	58,501726	275,894512	28/12/2036
35	Las Palmas	27	0,548335%	3.335.130,31	0,607843%	1,459801%	0,727691	72,898042	282,947982	30/07/2037
38	Sta. Cruz Tenerife	43	0,873274%	5.049.014,58	0,920206%	1,259009%	0,677625	68,147095	300,806456	25/01/2039
05	Canarias	70	1,421608%	8.384.144,89	1,528049%	1,338882%	0,697541	70,036975	293,702531	23/06/2038
39	Cantabria	4	0,081235%	413.466,15	0,075356%	1,734703%	0,528091	63,072108	304,584236	20/05/2039
06	Cantabria	4	0,081235%	413.466,15	0,075356%	1,734703%	0,528091	63,072108	304,584236	20/05/2039
08	Barcelona	2.596	52,721365%	312.199.038,93	56,899729%	2,116112%	0,667487	61,284050	276,562001	17/01/2037
17	Girona	245	4,975630%	24.224.144,55	4,414963%	1,994574%	0,698349	60,200829	266,098066	04/03/2036
25	Lleida	131	2,660439%	12.073.445,94	2,200442%	1,927433%	0,754700	63,085259	273,878036	27/10/2036
43	Tarragona	222	4,508530%	22.370.520,27	4,077132%	1,978140%	0,714656	61,814702	264,970005	30/01/2036
07	Catalunya	3.194	64,865963%	370.867.149,69	67,592265%	2,093709%	0,675187	61,303943	275,091923	03/12/2036
01	Alava	12	0,243704%	2.658.225,50	0,484474%	1,061608%	0,527180	63,644068	292,612955	20/05/2038
20	Guipúzcoa	1	0,020309%	6.156,15	0,001122%	1,395000%	0,850000	2,819897	207,934292	30/04/2031
48	Vizcaya	14	0,284322%	2.690.496,60	0,490356%	1,003330%	0,471072	52,288876	346,572930	18/11/2042
08	Euskadi	27	0,548335%	5.354.878,25	0,975952%	1,032710%	0,499360	57,868858	319,627171	20/08/2040

Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2013

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
06	Badajoz	33	0,670187%	2.657.272,43	0,484300%	1,479963%	0,735724	57,600684	246,474544	16/07/2034
10	Cáceres	4	0,081235%	254.528,47	0,046389%	1,459877%	0,916937	61,193235	201,148079	05/10/2030
09	Extremadura	37	0,751422%	2.911.800,90	0,530689%	1,478207%	0,751564	57,914719	242,512434	17/03/2034
15	A Coruña	7	0,142161%	595.176,04	0,108474%	1,283036%	0,736224	42,673943	216,760871	24/01/2032
27	Lugo	13	0,264013%	716.570,78	0,130598%	2,217609%	0,575887	52,549242	202,547319	17/11/2030
32	Orense	29	0,588952%	1.823.495,05	0,332340%	2,029085%	0,747031	62,520174	224,473490	14/09/2032
36	Pontevedra	11	0,223396%	843.120,00	0,153663%	2,047977%	0,645795	64,233326	217,253186	08/02/2032
10	Galicia	60	1,218522%	3.978.361,87	0,725075%	1,955434%	0,693134	58,118240	217,840206	26/02/2032
05	Avila	2	0,040617%	193.668,40	0,035297%	1,000612%	0,466875	35,016577	228,247181	07/01/2033
09	Burgos	10	0,203087%	911.402,88	0,166107%	1,981255%	0,718691	70,046285	249,525079	17/10/2034
24	Leon	9	0,182778%	460.160,44	0,083866%	2,590796%	0,640004	54,007758	187,712143	22/08/2029
34	Palencia	1	0,020309%	48.676,78	0,008872%	1,628000%	1,100000	71,213712	209,938398	30/06/2031
37	Salamanca	10	0,203087%	682.963,08	0,124473%	1,783688%	0,745442	65,775086	224,073170	02/09/2032
40	Segovia	11	0,223396%	1.324.628,79	0,241420%	1,384548%	0,823100	70,319306	250,021105	01/11/2034
42	Soria	8	0,162470%	444.320,28	0,080979%	1,395677%	0,842895	58,561397	207,949124	30/04/2031
47	Valladolid	7	0,142161%	613.622,16	0,111835%	2,136565%	0,752804	66,677522	222,798256	25/07/2032
49	Zamora	2	0,040617%	159.612,65	0,029090%	3,339492%	0,546782	77,666329	221,696372	22/06/2032
11	Castilla-León	60	1,218522%	4.839.055,46	0,881940%	1,815920%	0,747382	65,372460	230,816394	26/03/2033
28	Madrid	406	8,245329%	50.943.518,24	9,284693%	1,711265%	0,740617	60,283280	245,592984	19/06/2034
12	Madrid	406	8,245329%	50.943.518,24	9,284693%	1,711265%	0,740617	60,283280	245,592984	19/06/2034
02	Albacete	4	0,081235%	214.563,15	0,039105%	1,425335%	0,639892	55,345650	169,501400	15/02/2028
13	Ciudad Real	5	0,101543%	102.962,49	0,018765%	2,805844%	0,643810	43,427081	125,464456	15/06/2024
16	Cuenca	10	0,203087%	607.207,57	0,110666%	2,635483%	0,643189	60,290320	217,536042	16/02/2032
19	Guadalajara	14	0,284322%	1.730.072,70	0,315314%	1,723426%	0,663917	60,430981	274,618701	19/11/2036
45	Toledo	18	0,365556%	2.214.684,46	0,403637%	1,433072%	0,771835	61,672509	279,216888	08/04/2037
13	Castilla La Mancha	51	1,035743%	4.869.490,37	0,887487%	1,714853%	0,708930	60,394487	261,806461	26/10/2035
30	Murcia	172	3,493095%	14.638.453,67	2,667926%	1,958242%	0,806106	67,152847	275,995890	31/12/2036
14	Murcia	172	3,493095%	14.638.453,67	2,667926%	1,958242%	0,806106	67,152847	275,995890	31/12/2036
31	Navarra	21	0,426483%	2.649.062,24	0,482804%	1,839865%	0,526387	66,263476	258,855875	28/07/2035
15	Navarra	21	0,426483%	2.649.062,24	0,482804%	1,839865%	0,526387	66,263476	258,855875	28/07/2035
26	La Rioja	6	0,121852%	605.161,67	0,110294%	2,071552%	0,776387	77,280275	271,519449	16/08/2036

Cartera por Situación Geográfica de la Garantía a 31/12/2013

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
16	La Rioja	6	0,121852%	605.161,67	0,110294%	2,071552%	0,776387	77,280275	271,519449	16/08/2036
03	Alicante	114	2,315191%	9.700.550,39	1,767970%	1,921007%	0,836378	63,955928	255,825434	27/04/2035
12	Castellon	65	1,320065%	4.923.377,32	0,897308%	2,314572%	0,699463	63,388565	259,752675	24/08/2035
46	Valencia	307	6,234768%	26.240.084,30	4,782378%	1,838097%	0,850791	63,660147	252,928167	29/01/2035
17	Comunidad Valenciana	486	9,870024%	40.864.012,01	7,447657%	1,915186%	0,829137	63,697640	254,438168	15/03/2035
	Total cartera	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%					
			<i>Media ponderada:</i>			1,982949	0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036
			<i>Media simple:</i>	111.430,31		2,258121	0,672955	51,744820	225,059034	02/10/2032
			<i>Mínimo:</i>	219,70		0,668000	-0,250000	0,133271	1,018480	31/01/2014
			<i>Máximo:</i>	837.419,66		6,250000	2,550000	99,037779	422,965092	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				
20/12/2013	0,4230%	22,85 €	18,05 €	119.962,50 €	0,00	1.045,57 €	63.778,61 €	63,78%	5.489.242,50 €	334.837.702,50 €	11.457.075,00 €	5.489.242,50 €	5.967.832,50 €	
20/11/2013	0,4270%	23,39 €	18,48 €	122.797,50 €	0,00	904,33 €	64.824,18 €	64,82%	4.747.732,50 €	340.326.945,00 €	9.717.960,00 €	4.747.732,50 €	4.970.227,50 €	
21/10/2013	0,4270%	24,38 €	19,26 €	127.995,00 €	0,00	569,88 €	65.728,51 €	65,73%	2.991.870,00 €	345.074.677,50 €	6.520.657,50 €	2.991.870,00 €	3.528.787,50 €	
20/09/2013	0,4280%	24,67 €	19,49 €	129.517,50 €	0,00	627,24 €	66.298,39 €	66,30%	3.293.010,00 €	348.066.547,50 €	5.493.285,00 €	3.293.010,00 €	2.200.275,00	
20/08/2013	0,4220%	22,98 €	18,15 €	120.645,00 €	0,00	664,16 €	66.925,63 €	66,93%	3.486.840,00 €	351.359.557,50 €	4.153.800,00 €	3.486.840,00 €	666.960,00 €	
22/07/2013	0,4220%	25,63 €	20,25 €	134.557,50 €	0,00	741,16 €	67.589,79 €	67,59%	3.891.090,00 €	354.846.397,50 €	5.176.237,50 €	3.891.090,00 €	1.285.147,50 €	
20/06/2013	0,4120%	23,75 €	18,76 €	124.687,50 €	0,00	834,23 €	68.330,95 €	68,33%	4.379.707,50 €	358.737.487,50 €	4.379.707,50 €	4.379.707,50 €	0,00 €	
21/05/2013	0,4180%	23,52 €	18,58 €	123.480,00 €	0,00	698,25 €	69.165,18 €	69,17%	3.665.812,50 €	363.117.195,00 €	3.665.812,50 €	3.665.812,50 €	0,00 €	
22/04/2013	0,4180%	27,06 €	21,38 €	142.065,00 €	0,00	766,32 €	69.863,43 €	69,86%	4.023.180,00 €	366.783.007,50 €	4.023.180,00 €	4.023.180,00 €	0,00 €	
20/03/2013	0,4200%	23,24 €	18,36 €	122.010,00 €	0,00	501,72 €	70.629,75 €	70,63%	2.634.030,00 €	370.806.187,50 €	2.634.030,00 €	2.634.030,00 €	0,00 €	
20/02/2013	0,4120%	24,64 €	19,47 €	129.360,00 €	0,00	631,54 €	71.131,47 €	71,13%	3.315.585,00 €	373.440.217,50 €	3.315.585,00 €	3.315.585,00 €	0,00 €	
21/01/2013	0,4100%	26,45 €	20,90 €	138.862,50 €	0,00	825,31 €	71.763,01 €	71,76%	4.332.877,50 €	376.755.802,50 €	4.469.220,50 €	4.332.877,50 €	136.342,00 €	
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 €	

Bonos Titulización de Activos SERIE A

21/03/2011	1,1830%	78,72 €	63,76 €	413.280,00 €	0,00	521,50 €	85.031,42 €	85,03%	2.737.875,00 €	446.414.955,00 €	2.737.875,00 €	2.737.875,00 €	0,00 €
21/02/2011	1,0760%	82,28 €	66,65 €	431.970,00 €	0,00	471,37 €	85.552,92 €	85,55%	2.474.692,50 €	449.152.830,00 €	2.474.692,50 €	2.474.692,50 €	0,00 €
20/01/2011	1,1130%	83,37 €	67,53 €	437.692,50 €	0,00	961,97 €	86.024,29 €	86,02%	5.050.342,50 €	451.627.522,50 €	5.050.342,50 €	5.050.342,50 €	0,00 €
20/12/2010	1,1340%	77,24 €	62,56 €	405.510,00 €	0,00	590,15 €	86.986,26 €	86,99%	3.098.287,50 €	456.677.865,00 €	3.098.287,50 €	3.098.287,50 €	0,00 €
22/11/2010	1,0840%	87,80 €	71,12 €	460.950,00 €	0,00	780,87 €	87.576,41 €	87,58%	4.099.567,50 €	459.776.152,50 €	4.099.567,50 €	4.099.567,50 €	0,00 €
20/10/2010	0,9170%	68,12 €	55,18 €	357.630,00 €	0,00	780,87 €	88.357,28 €	88,36%	4.099.567,50 €	463.875.720,00 €	4.099.567,50 €	4.099.567,50 €	0,00 €
20/09/2010	0,9410%	72,63 €	58,83 €	381.307,50 €	0,00	492,94 €	89.138,15 €	89,14%	2.587.935,00 €	467.975.287,50 €	2.587.935,00 €	2.587.935,00 €	0,00 €
20/08/2010	0,8970%	69,73 €	56,48 €	366.082,50 €	0,00	645,27 €	89.631,09 €	89,63%	3.387.667,50 €	470.563.222,50 €	3.387.667,50 €	3.387.667,50 €	0,00 €
20/07/2010	0,7430%	54,47 €	44,12 €	285.967,50 €	0,00	736,64 €	90.276,36 €	90,28%	3.867.360,00 €	473.950.890,00 €	3.867.360,00 €	3.867.360,00 €	0,00 €
21/06/2010	0,7230%	58,92 €	47,73 €	309.330,00 €	0,00	670,38 €	91.013,00 €	91,01%	3.519.495,00 €	477.818.250,00 €	3.519.495,00 €	3.519.495,00 €	0,00 €
20/05/2010	0,7050%	54,45 €	44,10 €	285.862,50 €	0,00	992,08 €	91.683,38 €	91,68%	5.208.420,00 €	481.337.745,00 €	5.208.420,00 €	5.208.420,00 €	0,00 €
20/04/2010	0,7040%	53,05 €	42,97 €	278.512,50 €	0,00	872,41 €	92.675,46 €	92,68%	4.580.152,50 €	486.546.165,00 €	4.580.152,50 €	4.580.152,50 €	0,00 €
22/03/2010	0,7190%	52,89 €	42,84 €	277.672,50 €	0,00	1.028,91 €	93.547,87 €	93,55%	5.401.777,50 €	491.126.317,50 €	5.401.777,50 €	5.401.777,50 €	0,00 €
22/02/2010	0,7350%	64,64 €	52,36 €	339.360,00 €	0,00	1.362,53 €	94.576,78 €	94,58%	7.153.282,50 €	496.528.095,00 €	7.153.282,50 €	7.153.282,50 €	0,00 €
20/01/2010	0,7830%	63,31 €	51,28 €	332.377,50 €	0,00	1.080,03 €	95.939,31 €	95,94%	5.670.157,50 €	503.681.377,50 €	5.670.157,50 €	5.670.157,50 €	0,00 €
21/12/2009	0,7330%	61,84 €	50,71 €	324.660,00 €	0,00	951,85 €	97.019,34 €	97,02%	4.997.212,50 €	509.351.535,00 €	4.997.212,50 €	4.997.212,50 €	0,00 €
20/11/2009	0,8370%	116,25 €	95,33 €	610.312,50 €	0,00	2.028,81 €	97.971,19 €	97,97%	10.651.252,50 €	514.348.747,50 €	10.651.252,50 €	10.651.252,50 €	0,00 €
01/10/2009							100.000,00 €			525.000.000,00 €			

Movimientos de Importes Vencidos e Impagados por Meses (ejercicio 2013)

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2013	297.459,91 €	192.532,03 €	489.991,94 €	-261.612,82 €	-167.143,73 €	-428.756,55 €	308.460,66 €	335.454,23 €	643.914,89 €
02-2013	371.064,46 €	239.235,03 €	610.299,49 €	-339.536,50 €	-209.253,90 €	-548.790,40 €	339.988,62 €	365.435,36 €	705.423,98 €
03-2013	400.348,11 €	236.018,95 €	636.367,06 €	-348.938,22 €	-199.057,16 €	-547.995,38 €	391.398,51 €	402.397,15 €	793.795,66 €
04-2013	396.147,96 €	235.975,31 €	632.123,27 €	-353.773,00 €	-211.131,56 €	-564.904,56 €	433.773,47 €	427.240,90 €	861.014,37 €
05-2013	312.014,64 €	166.315,41 €	478.330,05 €	-311.646,09 €	-150.984,30 €	-462.630,39 €	434.142,02 €	442.572,01 €	876.714,03 €
06-2013	278.231,73 €	141.378,15 €	419.609,88 €	-245.501,43 €	-133.629,22 €	-379.130,65 €	466.872,32 €	450.320,94 €	917.193,26 €
07-2013	347.476,24 €	169.233,54 €	516.709,78 €	-343.270,95 €	-172.847,94 €	-516.118,89 €	471.077,61 €	446.706,54 €	917.784,15 €
08-2013	334.849,80 €	153.344,30 €	488.194,10 €	-311.128,46 €	-150.943,72 €	-462.072,18 €	494.798,95 €	449.107,12 €	943.906,07 €
09-2013	302.884,38 €	127.302,35 €	430.186,73 €	-297.231,91 €	-130.173,95 €	-427.405,86 €	500.451,42 €	446.235,52 €	946.686,94 €
10-2013	491.787,12 €	193.041,46 €	684.828,58 €	-490.135,75 €	-222.395,51 €	-712.531,26 €	502.102,79 €	416.881,47 €	918.984,26 €
11-2013	372.825,98 €	153.347,54 €	526.173,52 €	-376.927,86 €	-159.175,71 €	-536.103,57 €	498.000,91 €	411.053,30 €	909.054,21 €
12-2013	286.762,76 €	117.908,01 €	404.670,77 €	-291.169,48 €	-130.142,63 €	-421.312,11 €	493.594,19 €	398.818,68 €	892.412,87 €
TOTAL VIDA FONDO	17.861.935,25 €	12.973.771,68 €	30.835.706,93 €	-17.368.341,06 €	-12.574.953,00 €	-29.943.294,06 €			

Movimientos de Fallidos Contables por Meses (ejercicio 2013)

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal Vencido	Principal Pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2013	21.198,79 €	21.508,81 €	547.424,01 €	13.650,95 €	0,00 €	19.173,52 €	280.633,24 €	1.285,73 €
02/2013	12.063,94 €	8.053,34 €	-8.053,34 €	5.434,76 €	0,00 €	9.944,00 €	135.620,80 €	0,00 €
03/2013	15.537,52 €	14.612,33 €	219.703,57 €	7.308,38 €	0,00 €	14.747,02 €	174.445,48 €	2.853,60 €
04/2013	109.966,37 €	199.080,29 €	370.328,49 €	11.715,83 €	0,00 €	218.921,02 €	833.049,58 €	0,00 €
05/2013	47.125,95 €	44.673,99 €	874.131,04 €	11.672,67 €	0,00 €	45.973,39 €	464.622,10 €	0,00 €
06/2013	20.987,99 €	10.972,92 €	1.032.630,29 €	15.746,00 €	0,00 €	2.441,44 €	191.411,36 €	0,00 €
07/2013	21.813,98 €	17.276,76 €	1.061.979,23 €	12.762,41 €	0,00 €	12.529,93 €	246.890,07 €	0,00 €
08/2013	21.581,30 €	19.151,24 €	2.307.560,70 €	10.292,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2013	20.959,78 €	13.535,76 €	2.016.514,70 €	21.909,09 €	256,02 €	92,79 €	0,00 €	0,00 €
10/2013	28.091,34 €	36.091,89 €	2.223.688,78 €	11.440,44 €	413,64 €	20.006,57 €	71.395,73 €	6.394,08 €
11/2013	50.976,66 €	29.192,37 €	1.699.227,54 €	15.645,41 €	0,00 €	20.108,71 €	417.433,63 €	0,00 €
12/2013	58.397,96 €	46.240,35 €	2.302.675,11 €	16.415,12 €	0,00 €	30.082,72 €	275.276,36 €	0,00 €
TOTAL	428.701,58 €	460.390,05 €	14.647.810,12 €	153.993,51 €	669,66 €	394.021,11 €	3.090.778,35 €	10.533,41 €

Cartera por Índices a 31/12/2013

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
Índice CECA	Tipo Activo CECA	11	0,223396%	150.009,93	0,027340%	5,722650%	0,287038	34,943454	85,148659	04/02/2021
Índice ER1A	Euribor 1 año	3.224	65,475223%	417.521.729,47	76,095280%	1,395616%	0,845909	61,195817	279,688281	22/04/2037
Índice IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	323	6,559708%	24.851.902,60	4,529375%	4,073889%	0,298234	61,833489	271,369630	12/08/2036
Índice IRPE	Préstamos Hipotecarios Entidades	277	5,625508%	21.935.665,13	3,997877%	3,742112%	0,382909	65,191298	247,019240	02/08/2034
Índice MB1A	Mibor 1 Año	58	1,177904%	1.512.197,47	0,275605%	1,593389%	1,049542	42,364763	117,841375	27/10/2023
Índice TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.031	20,938262%	82.711.318,99	15,074523%	3,853308%	0,177885	66,072037	236,776131	24/09/2033
Total cartera		4.924	100%	548.682.823,59	100%					
			<i>Media ponderada:</i>			1,982949	0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036
			<i>Media simple:</i>	111.430,31		2,258121	0,672955	51,744820	225,059034	02/10/2032
			<i>Mínimo:</i>	219,70		0,668000	-0,250000	0,133271	1,018480	31/01/2014
			<i>Máximo:</i>	837.419,66		6,250000	2,550000	99,037779	422,965092	31/03/2049

Cartera por Formalización del Préstamo en años a 31/12/2013

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1994	19	0,385865%	157.972,75	0,028791%	3,804110%	0,423999	22,007074	63,200906	08/04/2019
1995	11	0,223396%	80.332,04	0,014641%	4,288237%	0,769656	17,906543	51,117359	05/04/2018
1996	36	0,731113%	625.016,93	0,113912%	3,908074%	0,685798	34,518331	81,584096	18/10/2020
1997	111	2,254265%	2.827.565,17	0,515337%	3,527302%	0,723758	43,574904	115,545933	18/08/2023
1998	115	2,335500%	3.602.080,46	0,656496%	3,322378%	0,589019	46,617509	135,555615	18/04/2025
1999	179	3,635256%	6.753.446,67	1,230847%	3,639311%	0,378325	53,204042	154,717495	22/11/2026
2000	198	4,021121%	9.097.594,17	1,658079%	3,604493%	0,357531	53,006838	164,913769	29/09/2027
2001	187	3,797725%	8.694.811,92	1,584670%	3,256928%	0,475491	52,485723	174,911139	29/07/2028
2002	256	5,199025%	16.601.771,38	3,025750%	2,798510%	0,497957	55,711582	195,063631	03/04/2030
2003	343	6,965881%	25.112.536,05	4,576877%	2,290653%	0,653648	57,339022	205,534967	16/02/2031
2004	464	9,423233%	45.708.811,22	8,330644%	1,794105%	0,675273	57,532636	224,078609	02/09/2032
2005	663	13,464663%	83.125.672,03	15,150041%	2,022613%	0,706228	66,830997	246,529708	18/07/2034
2006	575	11,677498%	89.129.919,97	16,244343%	2,319044%	0,637747	69,059787	294,635050	21/07/2038
2007	917	18,623071%	143.642.050,05	26,179433%	1,610254%	0,724216	64,582427	307,657494	21/08/2039
2008	781	15,861089%	105.329.341,06	19,196763%	1,583987%	0,803818	57,125559	300,576117	18/01/2039
2009	69	1,401300%	8.193.901,72	1,493377%	2,200872%	1,328196	53,328363	307,473540	16/08/2039
Total cartera	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			1,982949	0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036
		<i>Media simple:</i>	111.430,31		2,258121	0,672955	51,744820	225,059034	02/10/2032
		<i>Mínimo:</i>	219,70		0,668000	-0,250000	0,133271	1,018480	31/01/2014
		<i>Máximo:</i>	837.419,66		6,250000	2,550000	99,037779	422,965092	31/03/2049

Cartera por Intervalo Tipo de Interés a 31/12/2013

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
0,50	0,99	91	1,848091%	16.763.583,44	3,055241%	0,429759	55,631196	296,494607	16/09/2038
1,00	1,49	2.069	42,018684%	272.082.706,92	49,588341%	0,723943	58,196833	276,850021	26/01/2037
1,50	1,99	1.020	20,714866%	119.267.347,39	21,737030%	1,113137	68,331033	281,936564	29/06/2037
2,00	2,49	71	1,441917%	7.872.445,53	1,434790%	1,559597	69,439231	282,963567	31/07/2037
2,50	2,99	8	0,162470%	395.852,08	0,072146%	2,063709	63,165633	196,839707	27/05/2030
3,00	3,49	137	2,782291%	13.950.114,81	2,542473%	0,129033	63,325994	259,811894	26/08/2035
3,50	3,99	811	16,470349%	71.188.299,78	12,974399%	0,242328	64,800072	248,118092	04/09/2034
4,00	4,49	652	13,241267%	44.589.756,79	8,126691%	0,316046	65,376261	237,579570	18/10/2033
4,50	4,99	54	1,096669%	2.422.706,92	0,441550%	0,875527	60,457842	244,305675	11/05/2034
5,00	5,49	3	0,060926%	21.583,10	0,003934%	0,299330	18,570002	91,188212	07/08/2021
5,50	5,99	6	0,121852%	114.226,02	0,020818%	0,250000	40,251416	90,490910	16/07/2021
6,00	6,49	2	0,040617%	14.200,81	0,002588%	0,566281	17,133372	32,998373	30/09/2016
Total cartera		4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%				
		Media Ponderada:				0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036
		Media Simple:		111.430,31		0,672955	51,744820	225,059034	02/10/2032
		Mínimo:		219,70		-0,250000	0,133271	1,018480	31/01/2014
		Máximo:		837.419,66		2,550000	99,037779	422,965092	31/03/2049

Cartera por intervalos de 50.000 € de principal pendiente de vencer a 31/12/2013

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
0,00	49.999,99	1.323	26,868400%	34.739.892,26	6,331507%	2,695446%	0,617335	34,029756	148,301046	11/05/2026
50.000,00	99.999,99	1.271	25,812348%	93.369.383,33	17,017005%	2,248920%	0,671363	51,415976	222,625601	20/07/2032
100.000,00	149.999,99	970	19,699431%	120.122.843,05	21,892948%	1,984342%	0,720397	61,585574	264,755033	23/01/2036
150.000,00	199.999,99	658	13,363119%	114.317.678,89	20,834929%	1,888161%	0,739975	67,158517	291,198001	07/04/2038
200.000,00	249.999,99	404	8,204712%	89.785.281,08	16,363786%	1,952544%	0,699123	70,337130	309,919262	29/10/2039
250.000,00	299.999,99	167	3,391552%	45.488.496,22	8,290490%	1,797578%	0,722303	69,416421	311,543449	18/12/2039
300.000,00	349.999,99	52	1,056052%	16.582.561,51	3,022249%	1,511061%	0,740222	70,080127	320,382580	12/09/2040
350.000,00	399.999,99	41	0,832656%	15.108.264,54	2,753552%	1,534190%	0,608043	67,956644	301,897613	27/02/2039
400.000,00	449.999,99	16	0,324939%	6.801.292,61	1,239567%	1,432173%	0,670957	66,612767	270,667765	21/07/2036
450.000,00	499.999,99	8	0,162470%	3.807.227,70	0,693885%	1,197583%	0,639454	65,534916	302,334018	12/03/2039
500.000,00	549.999,99	6	0,121852%	3.161.796,04	0,576252%	1,318801%	0,781136	74,703959	348,845587	26/01/2043
550.000,00	599.999,99	3	0,060926%	1.705.495,60	0,310835%	1,204666%	0,649864	78,394175	332,527663	16/09/2041
600.000,00	649.999,99	1	0,020309%	636.188,14	0,115948%	1,024000%	0,540000	79,439709	347,991786	31/12/2042
650.000,00	699.999,99	1	0,020309%	654.408,93	0,119269%	1,507000%	1,000000	83,728786	270,981520	31/07/2036
700.000,00	749.999,99	1	0,020309%	730.257,95	0,133093%	1,289000%	0,740000	84,912522	272,000000	31/08/2036
800.000,00	849.999,99	2	0,040617%	1.671.755,74	0,304685%	1,050827%	0,524862	54,959971	330,089479	04/07/2041
Total cartera	4.924	100,000000%	548.682.823,59	100,000000%						
	Media ponderada:				1,982949	0,702300	62,060424	271,037383	02/08/2036	
	Media simple:		111.430,31		2,258121	0,672955	51,744820	225,059034	02/10/2032	
	Mínimo:		219,70		0,668000	-0,250000	0,133271	1,018480	31/01/2014	
	Máximo:		837.419,66		6,250000	2,550000	99,037779	422,965092	31/03/2049	

Tasa de Prepago a 31/12/2013

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente
31/01/2013	598.498.362,66	79,799659%	1.390.422,45	0,23098610%	2,73688887%	0,24098654%	2,85381558%	0,18433073%	2,18968060%	0,17624261%	2,09453074%	0,25751507%	3,04678715%
28/02/2013	595.665.560,62	79,421953%	1.318.123,80	0,22023850%	2,61108253%	0,22950135%	2,71951795%	0,19470283%	2,31157552%	0,18061217%	2,14594538%	0,25600010%	3,02911436%
31/03/2013	592.379.612,86	78,983827%	1.238.472,08	0,20791400%	2,46663415%	0,21904766%	2,59713396%	0,22033352%	2,61219545%	0,18068396%	2,14678999%	0,25428667%	3,00912303%
30/04/2013	588.443.846,68	78,459059%	1.777.789,00	0,30010975%	3,54246424%	0,24198844%	2,86552278%	0,23998687%	2,84213306%	0,18351030%	2,18003285%	0,25451050%	3,01173470%
31/05/2013	583.495.402,08	77,799268%	2.499.865,04	0,42482644%	4,98047288%	0,30963916%	3,65304008%	0,26794775%	3,16840834%	0,20658692%	2,45106853%	0,25716996%	3,04276155%
30/06/2013	579.620.300,13	77,282588%	1.196.167,02	0,20500025%	2,43245507%	0,30896676%	3,64524156%	0,26255935%	3,10560939%	0,21580611%	2,55915564%	0,25543812%	3,02255789%
31/07/2013	575.321.101,98	76,709363%	1.544.196,20	0,26641513%	3,15055030%	0,29772656%	3,51479229%	0,26842362%	3,17395258%	0,22324436%	2,64628275%	0,25491354%	3,01643740%
31/08/2013	570.843.372,24	76,112333%	530.466,37	0,09220353%	1,10084860%	0,18720286%	2,22344846%	0,24738312%	2,92853773%	0,21814010%	2,58650232%	0,25120757%	2,97318822%
30/09/2013	566.381.630,41	75,517435%	792.107,09	0,13876085%	1,65248072%	0,16513736%	1,96374860%	0,23605209%	2,79613734%	0,22546061%	2,67222874%	0,24846915%	2,94121901%
31/10/2013	560.327.362,82	74,710200%	2.211.623,89	0,39048298%	4,58645945%	0,20518739%	2,43465059%	0,25007890%	2,96001288%	0,24226901%	2,86880103%	0,25017559%	2,96114161%
30/11/2013	553.983.831,94	73,864398%	2.905.477,56	0,51853216%	6,04795975%	0,34625474%	4,07683419%	0,26394957%	3,12181521%	0,26305991%	3,11144473%	0,25392116%	3,00485795%
31/12/2013	548.682.823,59	73,157598%	1.251.119,58	0,22584045%	2,67667495%	0,37620327%	4,42219170%	0,26732738%	3,16118015%	0,26201206%	3,09922885%	0,25266608%	2,99021133%

(1) Saldo de fin de mes

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

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2013 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 64 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OL8639814 al OL8639877 ambos inclusive, más esta hoja número OK1965000 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 26 de marzo de 2014.

D. Pedró García-Hom Saladich
Consejero

D. José Reyner Serra
Consejero

D. Jose Altadill Colat
Consejero

D. Josep Jaume Fina Casanova
Consejero

D. Josep Maria Panicello Prime
Presidente