

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

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 30 de marzo de 2012 y elaboradas con arreglo a los principios y criterios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Barcelona, a 10 de abril de 2012.

~~D. Pedro García-Hom~~ Saladich
Consejero

~~D. Jordi Ruiz-Kaiser~~ Barceló
Consejero

~~D. Josep Altadill~~ Colat
Consejero

D. Eduard Gallart Sullà
Consejero

~~D. Carlos Paz~~ Rubio
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 18, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a. de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 18, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

Miguel Antonio Pérez

10 de abril de 2012



Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2012 Núm. 20/12/05115
IMPORT COL·LEGIAL: 93,00 EUR

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

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 (NOTAS 1,2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2011	31.12.2010 (*)	PASIVO	31.12.2011	31.12.2010 (*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	622.840	661.033	A) PASIVO NO CORRIENTE	678.946	717.213
I. Activos Financieros a l/p	622.840	661.033	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	678.946	717.213
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	622.840	661.033	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	621.480	659.729
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	559.442	597.950
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	621.742	660.250	1.2 Series subordinadas	62.300	62.300
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	(262)	(521)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	57.466	57.484
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 6)	57.466	57.484
2.8 Préstamos corporativos	-	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
2.10 Bonos de Tesorería	-	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.11 Deuda Subordinada	-	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.12 Créditos AAPP	-	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.13 Préstamos Consumo	-	-	3. Derivados	-	-
2.14 Préstamos automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura	-	-
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	3.2 Derivados de negociación	-	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	-	3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	4. Otros Pasivos Financieros	-	-
2.18 Bonos de titulación	-	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.19 Otros	-	-	4.2 Otros	-	-
2.20 Activos Dudosos	1.102	805	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4)	(22)			
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) ACTIVO CORRIENTE	97.289	103.318	B) PASIVO CORRIENTE	41.183	47.138
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
V. Activos financieros a c/p	29.042	30.873	V. Provisiones a c/p	-	-
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	VI. Pasivos financieros a c/p	39.296	45.326
2. Valores representativos de deuda	-	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 8)	5	297
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	29.042	30.873	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 7)	39.110	44.914
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	2.1 Series no subordinadas	36.525	42.983
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	27.356	29.514	2.2 Series subordinadas	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	2.585	1.931
3.5 Préstamos a promotores	-	-	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	3. Deudas con entidades de crédito (Nota 6)	181	115
3.8 Préstamos corporativos	-	-	3.1 Préstamo Subordinado	-	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	181	115
3.13 Préstamos Consumo	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.14 Préstamos automoción	-	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	4. Derivados	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	4.1 Derivados de cobertura	-	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.18 Bonos de titulación	-	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.19 Otros	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.20 Activos Dudosos	12	16	5.1 Importe bruto	-	-
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	1.653	1.331	VII. Ajustes por periodificaciones	1.887	1.812
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	1. Comisiones	1.863	1.796
3.24 Intereses vencidos e impagados	21	12	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	33	36
4. Derivados	-	-	1.2 Comisión Administrador	-	-
4.1 Derivados de cobertura	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	3	3
4.2 Derivados de negociación	-	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	1.722	1.632
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
5.1 Garantías financieras	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
5.2 Otros	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	97	67	1.8 Otras comisiones	105	125
1. Comisiones	-	-	2. Otros	24	16
2. Otros	97	67			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	68.150	72.378	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
1. Tesorería	68.150	72.378	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-	-
TOTAL ACTIVO	720.129	764.351	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
			XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	-	-
			TOTAL PASIVO	720.129	764.351

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 11 y los Anexos descritos en la Memoria a junta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2011

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2011	2010 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	16.868	17.092
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	15.872	16.465
1.3 Otros activos financieros (Nota 5)	996	627
2. Intereses y cargas asimilados	(12.467)	(8.796)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 7)	(11.688)	(8.346)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 6)	(779)	(450)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	4.401	8.296
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
3.3 Otros	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(3.807)	(8.076)
7.1 Servicios exteriores (-)	(588)	(146)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 9)	(9)	(7)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(428)	(125)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(151)	(14)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(3.219)	(7.930)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(171)	(184)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(15)	(19)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-)	(2.900)	(7.650)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos	(133)	(77)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(594)	(220)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(594)	(220)
8.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
9. Dotaciones provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 11 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2011	2010 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	811	(2.389)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	4.304	8.884
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	15.089	16.799
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 7)	(11.034)	(8.101)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	962	606
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 6)	(713)	(420)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(3.445)	(11.273)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(173)	(187)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(15)	(16)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	(2.810)	(11.070)
2.5 Otras comisiones (-)	(447)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(48)	-
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos (Nota 4)	-	-
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
3.4 Otros	(48)	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACION	(5.039)	(864)
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	(4.750)	(694)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	40.216	59.958
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 7)	(44.966)	(60.652)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(289)	(170)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 6)	(18)	(153)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(1)	-
7.5 Otros deudores y acreedores	(270)	(17)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(4.228)	(3.253)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)	72.378	75.631
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	68.150	72.378

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
 Las Notas 1 a 11 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2011

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

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

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 11 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2011

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 27 de marzo 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 certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 800.000 miles de euros, (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 2 de abril de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Catalunya Banc, en adelante Catalunya Banc). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 9 miles de euros cada trimestre. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2011, ha ascendido a 171 miles de euros (184 miles de euros en el ejercicio 2010).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. ("Catalunya Banc"). Caixa Catalunya no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente 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 los certificados de transmisión de hipoteca es Catalunya Banc. Esta sociedad realiza la actividad financiera que, previamente a su aportación a la misma, realizaba Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (CatalunyaCaixa). La citada aportación se ha realizado en el año 2011. A 31 de diciembre de 2011, los accionistas de Catalunya Banc, S.A. son el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria con un 89,74% y CatalunyaCaixa con un 10,26%.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de intereses y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjunto en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de

obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2011 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

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

d) Comparación de la información

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

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

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

- Intereses vencidos e impagados de los Derechos de Crédito, Bonos y Préstamos subordinado, en el Balance.
- Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

- Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta, en el Estado de Flujos de Efectivo.

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

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

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la

parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre de 2011, el fondo no tenía contratado ningún instrumento derivado.

iv. Registro de resultados

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

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian 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 préstamo subordinado alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable préstamo subordinado cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

Dado que en el ejercicio 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

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

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

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

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

i) Gastos de constitución y emisión en transición

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

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

j) Transacciones en moneda extranjera

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

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

En el momento de la 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 de valor por comparación y la de valor por actualización de rentas.

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 27 de marzo de 2009 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante 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 los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros	
	Derechos de Crédito	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2010	721.744	30.676
Amortización (**)	(29.282)	(30.676)
Otros (*)	(556)	-
Trasposos	(30.873)	30.873
Saldos a 31 de diciembre de 2010	661.033	30.873
Amortización (**)	(9.343)	(30.873)
Otros (*)	192	-
Trasposos	(29.042)	29.042
Saldos a 31 de diciembre de 2011	622.840	29.042

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

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones.

Al 31 de diciembre de 2011 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.114 miles de euros (821 miles de euros al 31 de diciembre de 2010).

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

	Miles de Euros
	2011
Saldos al inicio del ejercicio	815
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(601)
Recuperación en efectivo	(305)
Recuperación mediante adjudicación	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.200
Saldos al cierre del ejercicio	1.109

Durante el ejercicio 2011 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,07% (4,54% en el ejercicio 2010).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido del 2,75% y 2,13%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2011 y 2010 por este concepto ha ascendido a 15.872 y 16.465 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias. En el cuadro S.05.5.E se muestra la distribución de la cartera en función del tipo de interés nominal vigente a 31 de diciembre de 2011.

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	193	564	1.321	3.660	20.361	625.787

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	211	565	872	3.884	20.273	666.123

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

Activos Deteriorados

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

	Miles de Euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Con antigüedad inferior a tres meses	488	-
Con antigüedad superior a tres meses	621	815
	1.109	815
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	5	6
	1.114	821

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

	Miles de Euros
	2011
Saldos al inicio del ejercicio	201
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	601
Recuperación mediante adjudicación	-
Recuperación en efectivo	-
Saldos al cierre del ejercicio	802

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

	Miles de Euros	
	2011	2010
Saldos al inicio del ejercicio	22	8
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	14
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(18)	-
Saldos al cierre del ejercicio	4	22

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 612 y 206 miles de euros, respectivamente, y no se recuperaron activos fallidos. Estos importes figuran registrados en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 80.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que se no procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2012.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo de este epígrafe del activo del balance corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banesto.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Banesto garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor 3 Meses + 0,14 . Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banesto no descienda de la categoría P-1 según la agencia calificadora Moody's Investors Service Limited ; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido del 1,58% y 0,96% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha ascendido a 996 y 627 miles de euros, respectivamente, que se incluyen, entre otros, en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería
Saldos a 31 de diciembre de 2010	57.200	57.200	72.378
Variación neta el 20.01.11	57.200	57.200	58.228
Variación neta el 20.04.11	57.200	57.200	58.161
Variación neta el 20.07.11	57.200	57.200	58.442
Variación neta el 20.10.11	57.200	57.200	58.154
Saldos a 31 de diciembre de 2011	57.200	57.200	68.150

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

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Período	Acumulado
Derechos de Crédito clasificados en el Activo	Real	Real
Cobros por amortizaciones ordinarias	22.897	61.094
Cobros por amortizaciones extraordinarias	14.211	81.493
Cobros por intereses ordinarios	13.504	49.426
Cobros por intereses previamente impagados	1.568	5.627
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.109	7.578
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	17	48
Otros cobros en efectivo	-	33.469
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A)	44.966	141.733
Pagos por amortización ordinaria (SERIE B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE C)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A)	9.677	23.215
Pagos por intereses ordinarios (SERIE B)	565	1.294
Pagos por intereses ordinarios (SERIE C)	792	1.863
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE A)	-	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE B)	-	-
Pagos por amortizaciones previamente impagada (SERIE C)	-	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagada (SERIE C)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	18	934
Pagos por intereses de préstamos subordinados	713	1.546
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros pagos del período	2.803	-

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto y/o escritura de constitución del Fondo, atendiendo a la dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

INFORMACIÓN A FECHA DE CONSTITUCIÓN

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	4,50%	Bono A	5,33
Tasa Fallidos	0,99%	Bono B	14,07
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%	Bono C	14,07
Tasa Amortización Anticipada	8,00%		
LTV Medio Ponderado	75,02%		

INFORMACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	0,17%	Bono A	5,90
Tasa Fallidos	0,12%	Bono B	14,80
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%	Bono C	14,80
Tasa Amortización Anticipada	2,07%		
LTV Medio Ponderado	70,05%		

6. Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Catalunya Banc, S.A. por importe inicial de 58.400.000 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 57.200.000 euros. Al 31 de diciembre de 2011 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 57.200 miles de euros.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el Euribor a tres meses aplicable durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha ascendido a 779 y 450 miles de euros, respectivamente.

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

Durante los ejercicios 2011 y 2010 el Fondo ha amortizado 18 y 153 miles de euros de este préstamo, respectivamente.

7. 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 tres series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	737.700.000 euros
Número de bonos	7.377
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 1,8569%
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS
Calificación inicial	Aaa y AA respectivamente
Calificación actual	Aa2 y AA respectivamente

Bonos subordinados Serie B

Importe nominal	30.300.000 euros
Número de bonos	303
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 0,60%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 2,1569%.

Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa3
Calificación actual	Aa3

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	32.000.000 euros
Número de bonos	320
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 1,20 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie C, al tipo de interés establecido del 2,7569%.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa3
Calificación actual	Baa3

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 20 de octubre de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

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

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	-	-	-	-	595.967	62.300

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 de Enero de 2010	658.929	42.656	30.300	-	32.000	-	721.229	42.656
Amortización de 20 de enero de 2010	-	(16.683)	-	-	-	-	-	(16.683)
Amortización de 20 de abril de 2010	-	(16.559)	-	-	-	-	-	(16.559)
Amortización de 20 de julio de 2010	-	(15.916)	-	-	-	-	-	(15.916)
Amortización de 20 de octubre de 2010	-	(11.494)	-	-	-	-	-	(11.494)
Trasposos	(60.979)	60.979	-	-	-	-	(60.979)	60.979
Saldos a 31 de diciembre de 2010	597.950	42.983	30.300	-	32.000	-	660.250	42.983
Amortización de 20 de enero de 2011	-	(15.412)	-	-	-	-	-	(15.412)
Amortización de 20 de abril de 2011	-	(10.210)	-	-	-	-	-	(10.210)
Amortización de 20 de julio de 2011	-	(10.687)	-	-	-	-	-	(10.687)
Amortización de 20 de octubre de 2011	-	(8.657)	-	-	-	-	-	(8.657)
Trasposos	(38.508)	38.508	-	-	-	-	(38.508)	38.508
Saldos a 31 de diciembre de 2011	559.442	36.525	30.300	-	32.000	-	621.742	36.525

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

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2011 y 2010, ha sido del 1,72% y 1,15%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2011 y 2010, por este concepto ha ascendido a 11.688 y 8.346 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 2.585 y 1.931 miles de euros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 respectivamente.

8. Acreeedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Acree - Anticipos De Costas	1	1
Acree - Otros	4	253
H.P. Acreeedor Por Conceptos Fiscales	-	43
	5	297

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

9. Otros gastos de explotación

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

10. 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 los ejercicios 2011 y 2010 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

11. Gestión del riesgo

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

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

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

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

- **Riesgo de insuficiencia de rendimiento de los activos:** el buen funcionamiento del fondo depende, entre otras, que el rendimiento de los activos sea suficiente para atender el pago de los pasivos del fondo. Por otro lado, el rendimiento de los activos y de los pasivos depende fundamentalmente de la evolución de los tipos de interés a que están referenciados esos activos y pasivos.

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

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

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

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

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

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

Impago de Activos	Fondo de Reserva
--------------------------	-------------------------

Tasa Morosidad	0,17%	Importe Inicial	57.200
Tasa Fallidos	0,12%	Importe Mínimo	28.640
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%	Importe Requerido Actual	57.200
		Importe Actual	57.200

Cartera de Activos - Situación Inicial	Cartera de Activos - Situación Actual
---	--

Número Operaciones	6.816	Número Operaciones	5.993
Principal Pendiente	800.001	Principal Pendiente	650.207
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	81,28%
Tipo Interés Medio Ponderado	5,54%	Tipo Interés Medio Ponderado	2,75%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	297	Vida Residual Media Ponderada (meses)	268
		Amortización Anticipada - TAA	2,07%

Bonos Titulización

Tipo Interés Medio ponderado Actual	1,94%
Vida total residual Estimada Anticipada	14,80 años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 27/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	0	0030	0	0060	0	0090	0	0120	0	0150	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	5.993	0031	650.207	0061	6.196	0091	690.579	0121	6.816	0151	800.001
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	0	0033	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0036	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0037	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	5.993	0050	650.207	0080	6.196	0110	690.579	0140	6.816	0170	800.001

(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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-601	0206	-201
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	-26.006	0210	-26.565
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-13.765	0211	-32.876
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-149.794	0212	-109.422
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	650.207	0214	690.579
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,07	0215	4,54

(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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	52	0710	15	0720	6	0730	21	0740	6.849	0750	6.903
De 1 a 3 meses	0701	31	0711	25	0721	15	0731	40	0741	3.684	0751	3.745
De 3 a 6 meses	0703	2	0713	3	0723	2	0733	5	0743	291	0753	296
De 6 a 9 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 9 a 12 meses	0705	1	0715	2	0725	1	0735	3	0745	116	0755	119
De 12 meses a 2 años	0706	1	0716	2	0726	1	0736	3	0746	207	0756	210
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	87	0719	47	0729	25	0739	72	0749	11.147	0759	11.273

(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	52	0782	15	0792	6	0802	21	0812	6.849	0822	6.903	0832	9.330	0842	73,99
De 1 a 3 meses	0773	31	0783	25	0793	15	0803	40	0813	3.684	0823	3.745	0833	5.070	0843	73,87
De 3 a 6 meses	0774	2	0784	3	0794	2	0804	5	0814	291	0824	296	0834	422	0844	70,14
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	0845	
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	2	0796	1	0806	3	0816	116	0826	119	0836	186	0846	63,98
De 12 meses a 2 años	0777	1	0787	2	0797	1	0807	3	0817	207	0827	210	0837	261	0847	80,46
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
Total	0779	87	0789	47	0799	25	0809	72	0819	11.147	0829	11.273	0839	15.269	0849	73,83

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, 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: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,00	0868	0,00	0886	0,00	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,17	0869	0,12	0887	0,00	0905	0,12	0923	0,03	0941	0,00	0959	4,50	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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 27/03/2009			
	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	193	1320	77	1330	211	1340	15	1350	59
Entre 1 y 2 años	1301	84	1311	564	1321	65	1331	565	1341	55	1351	394
Entre 2 y 3 años	1302	102	1312	1.321	1322	79	1332	872	1342	87	1352	1.047
Entre 3 y 5 años	1303	171	1313	3.660	1323	183	1333	3.884	1343	200	1353	3.925
Entre 5 y 10 años	1304	508	1314	20.361	1324	517	1334	20.273	1344	556	1354	21.250
Superior a 10 años	1305	5.064	1315	624.107	1325	5.275	1335	664.773	1345	5.903	1355	773.325
Total	1306	5.993	1316	650.206	1326	6.196	1336	690.578	1346	6.816	1356	800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	22,35			1327	23,21			1347	24,73		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 27/03/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,24	0632	5,26	0634	3,56

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Escenario inicial 27/03/2009			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345678009	SERIE A	7.377	81	595.967	5,90	7.377	87	640.933	6,00	7.377	100	737.700	5,33
ES0345678017	SERIE B	303	100	30.300	14,80	303	100	30.300	15,00	303	100	30.300	14,07
ES0345678025	SERIE C	320	100	32.000	14,80	320	100	32.000	15,00	320	100	32.000	14,07
Total		8006	8.000	8025	658.267	8045	8.000	8065	703.233	8085	8.000	8105	800.000

(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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Intereses														Principal pendiente				
Serie (1)	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 pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas					
										Principal no vencido	Principal impagado							
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955					
ES0345678009	SERIE A	NS	EURIBOR 3M	0,30	1,88	360	73	2.271	0	595.967	0	598.238						
ES0345678017	SERIE B	S	EURIBOR 3M	0,60	2,18	360	73	134	0	30.300	0	30.434						
ES0345678025	SERIE C	S	EURIBOR 3M	1,20	2,78	360	73	180	0	32.000	0	32.180						
Total								9228	2.585	9105	0	9085	658.267	9095	0	9115	660.852	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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0345678009	SERIE A	20-10-2052	44.966	141.733	9.677	23.215	60.652	96.767	7.066	13.538								
ES0345678017	SERIE B	20-10-2052			565	1.294			409	728								
ES0345678025	SERIE C	20-10-2052			792	1.863			626	1.071								
Total			7305	44.966	7315	141.733	7325	11.034	7335	26.372	7345	60.652	7355	96.767	7365	8.101	7375	15.337

(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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0345678009	SERIE A	30-11-2011	MDY	Aa2	Aaa	Aaa
ES0345678017	SERIE B	02-04-2009	MDY	Aa3	Aa3	Aa3
ES0345678025	SERIE C	02-04-2009	MDY	Baa3	Baa3	Baa3
ES0345678009	SERIE A	16-09-2010	DBRS	AA	AA	-

(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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	57.200	1010	57.200	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	8,80	1020	8,28	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,81	1040	0,78	
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	41.142	1090	43.952	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	90,53	1120	91,14	
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	No	1180	No	

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	621	0200	815	0300	0,10	0400	0,12	1120	0,18		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	488	0210	0	0310	0,08	0410	0,00	1130	0,08		
Total Morosos					0120	1.109	0220	815	0320	0,17	0420	0,12	1140	0,26	1280	0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	752	0230	201	0330	0,09	0430	0,03	1050	0,07		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	680	0240	242	0340	0,09	0440	0,03	1160	0,09		
Total Fallidos					0150	1.432	0250	443	0350	0,18	0450	0,06	1200	0,15	1290	0

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto			
			Pago					
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560			
Serie B ES0345678017	1,50	0,17	0,26		Aptdo. 4.9.3.2 - pag. 51			
Serie C ES0345678025	1,00	0,17	0,26		Aptdo. 4.9.3.2 - pag. 51			
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566			
Serie B ES0345678017	20,00	0,18	0,15		Aptdo. 3.4.6 - pag. 131			
Serie C ES0345678025	11,00	0,18	0,15		Aptdo. 3.4.6 - pag. 132			
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	0,17	0552	0,26	0572	Aptdo. 3.4.2.2 - pag. 119
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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 27/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	905	0426	86.849	0452	928	0478	91.726	0504	999	0530	104.293
Aragón	0401	16	0427	2.259	0453	17	0479	2.362	0505	18	0531	2.769
Asturias	0402	2	0428	760	0454	2	0480	760	0506	2	0532	851
Baleares	0403	57	0429	6.317	0455	61	0481	6.816	0507	69	0533	8.123
Canarias	0404	142	0430	12.574	0456	147	0482	13.287	0508	160	0534	15.095
Cantabria	0405	45	0431	3.768	0457	47	0483	4.370	0509	52	0535	4.999
Castilla-León	0406	131	0432	14.757	0458	136	0484	15.663	0510	149	0536	18.641
Castilla La Mancha	0407	267	0433	26.369	0459	277	0485	28.049	0511	304	0537	33.480
Cataluña	0408	2.689	0434	309.568	0460	2.778	0486	328.504	0512	3.082	0538	380.168
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	117	0436	9.503	0462	120	0488	10.190	0514	130	0540	11.577
Galicia	0411	82	0437	5.470	0463	85	0489	6.149	0515	90	0541	7.102
Madrid	0412	591	0438	74.743	0464	617	0490	79.187	0516	679	0542	93.037
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	267	0440	24.022	0466	273	0492	25.319	0518	294	0544	28.451
Navarra	0415	48	0441	7.712	0467	50	0493	8.481	0519	54	0545	9.850
La Rioja	0416	52	0442	6.078	0468	54	0494	6.656	0520	59	0546	7.560
Comunidad Valenciana	0417	581	0443	59.336	0469	603	0495	62.932	0521	674	0547	73.869
País Vasco	0418	1	0444	122	0470	1	0496	128	0522	1	0548	136
Total España	0419	5.993	0445	650.207	0471	6.196	0497	690.579	0523	6.816	0549	800.001
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	5.993	0450	650.207	0475	6.196	0501	690.579	0527	6.816	0553	800.001

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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						Situación inicial 27/03/2009					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	5.993	0577	650.207	0583	650.207	0600	6.196	0606	690.579	0611	690.579	0620	6.816	0626	800.001	0631	800.001
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	5.993			0588	650.207	0605	6.196			0616	690.579	0625	6.816			0636	800.001

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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 27/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.045	1110	39.989	1120	1.345	1130	44.834	1140	1.327	1150	43.944
40% - 60%	1101	1.220	1111	104.301	1121	1.015	1131	97.759	1141	918	1151	87.359
60% - 80%	1102	2.485	1112	308.128	1122	2.237	1132	291.454	1142	2.202	1152	287.442
80% - 100%	1103	1.243	1113	197.788	1123	1.599	1133	256.532	1143	2.369	1153	381.255
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	5.993	1118	650.206	1128	6.196	1138	690.579	1148	6.816	1158	800.000
Media ponderada (%)			1119	70,05			1139	71,67			1159	75,02

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

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO 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	5.030		587.382		0,72		2,68	
Mibor 1 Año	62		2.528		0,93		2,86	
Mibor BOE	59		2.613		0,93		2,87	
Préstamos Hipotecarios Cajas	127		5.413		0,25		3,56	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	715		52.271		0,10		3,47	
Total	1405	5.993	1415	650.207	1425	0,67	1435	2,75

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 27/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	4	1564	475	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	11	1523	1.515	1544	2.347	1565	326.664	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.127	1524	141.496	1545	2.735	1566	293.708	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	3.159	1525	385.594	1546	236	1567	21.438	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	1.082	1526	90.217	1547	698	1568	45.050	1589	108	1610	19.591
3,5% - 3,99%	1506	455	1527	28.950	1548	108	1569	2.397	1590	57	1611	9.519
4% - 4,49%	1507	75	1528	1.337	1549	58	1570	708	1591	376	1612	42.913
4,5% - 4,99%	1508	65	1529	799	1550	9	1571	100	1592	254	1613	39.672
5% - 5,49%	1509	18	1530	265	1551	0	1572	0	1593	1.618	1614	208.545
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	1	1573	38	1594	2.362	1615	291.871
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	1.666	1616	173.412
6,5% - 6,99%	1512	1	1533	34	1554	0	1575	0	1596	203	1617	11.729
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	70	1618	1.194
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	69	1619	1.030
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	30	1620	437
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	2	1621	44
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	1	1623	44
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	5.993	1541	650.207	1562	6.196	1583	690.578	1604	6.816	1625	800.001
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,75			9584	2,13			1626	5,54
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,94			9585	1,35			1627	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 27/03/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,97			2030	1,01			2060	0,96		
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 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2011						Situación inicial 27/03/2009					
	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	8.000	3060	658.267	3110	658.267	3170	8.000	3230	800.000	3250	800.000
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	8.000			3160	658.267	3220	8.000			3300	800.000

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos

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

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

INFORME DE GESTIÓN

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

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

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

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

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

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

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

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

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

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

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

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

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

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 800.000.000 euros integrados por 7.377 bonos de la Serie A, 303 bonos de la Serie B y 320 bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con dos calificaciones, otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, Aa3 y Baa3 respectivamente, manteniéndose vigentes todas ellas y de DBRS de A sobre la Serie A. La calificación actual se muestra en la nota 8 de la memoria adjunta.

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

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

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

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

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el ejercicio, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. El Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

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

3. Mecanismos de cobertura de riesgos

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

4. Perspectivas de futuro

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

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

Cartera por Garantía y Tipo a 31/12/2011

Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
								Meses	Fecha	
Tipo Variable	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%	2,749120%	0,672075	69,876686	268,331575	11/05/2034	
Total por tipo de garantía:	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%	2,749120%	0,672075	69,876686	268,331575	11/05/2034	
Total cartera	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%						
					<i>Media ponderada:</i>	<i>2,749120</i>	<i>0,672075</i>	<i>69,953210</i>	<i>268,331575</i>	<i>11/05/2034</i>
			<i>108.214,52</i>		<i>Media simple:</i>	<i>2,859924</i>	<i>0,718268</i>	<i>61,157476</i>	<i>228,712470</i>	<i>21/01/2031</i>
			<i>140,34</i>		<i>Mínimo:</i>	<i>1,966000</i>	<i>-0,500000</i>	<i>0,000000</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2012</i>
			<i>801.430,91</i>		<i>Máximo:</i>	<i>6,633000</i>	<i>4,450000</i>	<i>99,713100</i>	<i>452,008214</i>	<i>31/08/2049</i>

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2011

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2012	66	1,102020%	197.035,30	0,030402%	3,011509%	0,757063	7,103831	8,174643	05/09/2012
2013	84	1,402571%	566.264,99	0,087374%	3,047718%	0,737844	12,303881	18,755075	24/07/2013
2014	101	1,686425%	1.274.663,92	0,196678%	3,051874%	0,664791	17,550894	29,391412	13/06/2014
2015	77	1,285690%	1.581.360,16	0,244001%	3,040779%	0,680669	20,517927	43,271086	09/08/2015
2016	95	1,586241%	2.104.441,74	0,324711%	2,972765%	0,834872	26,563050	54,202379	07/07/2016
2017	89	1,486058%	2.756.768,61	0,425364%	2,838113%	0,709365	28,558326	67,305843	10/08/2017
2018	136	2,270830%	4.280.356,92	0,660450%	3,090198%	0,888793	33,747506	79,037037	02/08/2018
2019	73	1,218901%	3.307.892,27	0,510401%	2,785435%	0,667495	36,664330	89,745065	24/06/2019
2020	114	1,903490%	5.137.512,32	0,792708%	2,839479%	0,667950	37,460376	102,313251	10/07/2020
2021	104	1,736517%	5.348.008,36	0,825187%	2,873905%	0,680628	41,837463	115,136551	04/08/2021
2022	132	2,204041%	8.174.671,58	1,261335%	2,821731%	0,718375	47,774616	126,539311	18/07/2022
2023	115	1,920187%	7.214.307,37	1,113153%	2,892158%	0,778449	49,878524	138,628330	20/07/2023
2024	121	2,020371%	9.026.341,03	1,392746%	2,776349%	0,682157	52,375921	150,876302	27/07/2024
2025	133	2,220738%	10.454.533,19	1,613113%	2,825713%	0,645765	56,011178	162,453715	15/07/2025
2026	153	2,554684%	11.721.349,69	1,808580%	2,831048%	0,649801	57,250548	174,641768	21/07/2026
2027	158	2,638170%	12.471.475,16	1,924323%	2,803955%	0,673563	59,888249	187,545255	17/08/2027
2028	202	3,372850%	18.159.470,10	2,801969%	2,805422%	0,745292	62,772825	198,453911	14/07/2028
2029	171	2,855235%	15.498.859,04	2,391442%	2,831996%	0,645341	62,956073	210,827139	26/07/2029
2030	230	3,840374%	21.318.478,98	3,289398%	2,881869%	0,586648	63,699604	222,919589	29/07/2030
2031	254	4,241109%	26.370.367,27	4,068894%	2,876530%	0,625189	66,117548	234,729172	24/07/2031
2032	344	5,743864%	35.305.095,78	5,447504%	2,848584%	0,648136	68,480184	247,326099	10/08/2032
2033	399	6,662214%	45.535.563,55	7,026044%	2,827678%	0,705346	71,156055	258,781098	25/07/2033
2034	457	7,630656%	58.360.829,37	9,004956%	2,768471%	0,696079	73,789687	270,803937	26/07/2034
2035	654	10,920020%	95.631.261,42	14,755708%	2,695274%	0,687533	76,052565	282,588141	19/07/2035
2036	537	8,966438%	80.598.856,10	12,436238%	2,676725%	0,671435	75,357796	294,396665	13/07/2036
2037	333	5,560194%	51.078.364,60	7,881287%	2,646317%	0,635460	74,482660	305,915969	28/06/2037
2038	208	3,473034%	32.514.881,12	5,016980%	2,619185%	0,692985	73,256263	316,900171	29/05/2038
2039	8	0,133578%	1.290.698,85	0,199152%	2,666685%	0,725963	71,331208	331,721045	23/08/2039
2040	15	0,250459%	2.333.887,86	0,360114%	2,785986%	0,618618	72,149861	343,114137	04/08/2040
2041	74	1,235599%	13.387.561,99	2,065673%	2,697795%	0,653255	80,106144	354,645850	21/07/2041
2042	144	2,404408%	25.355.046,96	3,912232%	2,659285%	0,635667	77,194175	367,218160	07/08/2042
2043	83	1,385874%	15.198.572,66	2,345109%	2,575103%	0,643219	77,760826	376,212553	08/05/2043
2044	4	0,066789%	1.027.546,34	0,158548%	2,864588%	0,468290	75,229249	389,438529	14/06/2044
2045	4	0,066789%	699.637,73	0,107953%	2,646542%	0,643919	65,196724	405,167187	05/10/2045
2046	34	0,567707%	6.235.910,33	0,962188%	2,878574%	0,568858	80,159853	415,378257	12/08/2046

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2011

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2047	54	0,901653%	10.771.841,58	1,662073%	2,764168%	0,676093	84,123218	426,899824	29/07/2047
2048	28	0,467524%	5.604.433,55	0,864753%	2,655915%	0,721955	80,193068	436,220003	07/05/2048
2049	1	0,016697%	202.592,09	0,031260%	3,095000%	0,150000	76,435216	452,008214	31/08/2049
Total cartera	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			2,749120	0,672075	69,953210	268,331575	11/05/2034
		<i>Media simple:</i>	108.214,52		2,859924	0,718268	61,157476	228,712470	21/01/2031
		<i>Mínimo:</i>	140,34		1,966000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2012
		<i>Máximo:</i>	801.430,91		6,633000	4,450000	99,713100	452,008214	31/08/2049

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	52	0,868258%	3.968.457,90	0,612325%	2,851384%	0,774065	73,586214	262,943740	28/11/2033
11	Cádiz	181	3,022207%	17.716.467,69	2,733615%	2,684530%	0,700518	68,807556	289,161989	04/02/2036
14	Córdoba	54	0,901653%	5.054.121,41	0,779841%	2,686844%	0,753797	64,627181	249,025386	01/10/2032
18	Granada	47	0,784772%	4.298.272,89	0,663215%	2,697822%	0,734525	73,465719	274,645007	20/11/2034
21	Huelva	63	1,051929%	5.682.721,20	0,876832%	2,878336%	0,741474	75,180806	283,389637	13/08/2035
23	Jaén	13	0,217065%	1.254.974,59	0,193640%	2,817595%	0,823248	68,655918	272,384534	12/09/2034
29	Málaga	331	5,526799%	32.856.149,15	5,069637%	2,710622%	0,711919	68,274763	278,184325	07/03/2035
41	Sevilla	164	2,738354%	15.745.761,31	2,429539%	2,688798%	0,760540	71,616573	276,309797	09/01/2035
01	Andalucía	905	15,111037%	86.576.926,14	13,358642%	2,718301%	0,728398	69,738630	277,770865	23/02/2035
22	Huesca	4	0,066789%	346.774,09	0,053507%	2,762308%	0,852917	67,697167	308,864020	26/09/2037
44	Teruel	2	0,033395%	204.663,41	0,031579%	2,860000%	0,750000	80,028126	246,265918	09/07/2032
50	Zaragoza	10	0,166973%	1.700.859,47	0,262439%	2,613819%	0,603944	61,348221	265,300357	08/02/2034
02	Aragón	16	0,267156%	2.252.296,97	0,347525%	2,659052%	0,655549	64,023154	270,277985	10/07/2034
33	Asturias	2	0,033395%	757.784,80	0,116925%	2,161194%	0,486746	59,200850	265,895554	26/02/2034
03	Asturias	2	0,033395%	757.784,80	0,116925%	2,161194%	0,486746	59,200850	265,895554	26/02/2034
07	Baleares	57	0,951745%	6.294.794,48	0,971274%	2,769194%	0,723704	70,272877	253,382258	10/02/2033
04	Baleares	57	0,951745%	6.294.794,48	0,971274%	2,769194%	0,723704	70,272877	253,382258	10/02/2033
35	Las Palmas	21	0,350643%	2.288.725,21	0,353146%	2,676170%	0,822970	65,886157	235,430866	14/08/2031
38	Sta. Cruz Tenerife	121	2,020371%	10.245.584,81	1,580873%	2,716284%	0,842424	72,944591	269,246229	08/06/2034
05	Canarias	142	2,371014%	12.534.310,02	1,934018%	2,708959%	0,838872	71,655743	263,071651	02/12/2033
39	Cantabria	45	0,751378%	3.754.620,53	0,579330%	2,383658%	0,696328	67,534330	243,546345	17/04/2032
06	Cantabria	45	0,751378%	3.754.620,53	0,579330%	2,383658%	0,696328	67,534330	243,546345	17/04/2032
08	Barcelona	1.909	31,875104%	222.900.397,17	34,393075%	2,805624%	0,619641	69,676858	266,927865	30/03/2034
17	Girona	392	6,545333%	43.846.625,99	6,765445%	2,879103%	0,600438	72,924619	275,435172	14/12/2034
25	Lleida	159	2,654867%	15.833.309,57	2,443047%	2,838733%	0,707427	73,811247	282,546623	18/07/2035
43	Tarragona	229	3,823677%	25.998.179,00	4,011466%	2,731784%	0,706820	74,007000	284,533765	16/09/2035
07	Catalunya	2.689	44,898981%	308.578.511,73	47,613033%	2,811542%	0,628762	70,813008	270,421416	14/07/2034
20	Guipúzcoa	1	0,016697%	121.990,11	0,018823%	2,586000%	0,500000	47,604115	221,963039	30/06/2030
08	Euskadi	1	0,016697%	121.990,11	0,018823%	2,586000%	0,500000	47,604115	221,963039	30/06/2030
06	Badajoz	105	1,753214%	8.404.240,26	1,296757%	2,470707%	0,720405	70,767481	262,710134	21/11/2033

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
					%				Meses	Fecha
10	Cáceres	12	0,200367%	1.066.587,23	0,164572%	2,422774%	0,764600	76,650793	278,647528	21/03/2035
09	Extremadura	117	1,953582%	9.470.827,49	1,461329%	2,465309%	0,725382	71,430049	264,504974	15/01/2034
15	A Coruña	63	1,051929%	3.456.361,99	0,533310%	2,672258%	0,739734	60,508429	213,168197	05/10/2029
27	Lugo	16	0,267156%	1.564.567,62	0,241410%	2,742701%	0,644040	59,064070	206,062281	03/03/2029
32	Orense	1	0,016697%	122.719,09	0,018935%	2,464000%	0,750000	70,354752	351,967146	30/04/2041
36	Pontevedra	2	0,033395%	300.812,69	0,046415%	2,720686%	0,584396	70,740492	308,584556	18/09/2037
10	Galicia	82	1,369177%	5.444.461,39	0,840069%	2,690482%	0,703883	60,880636	219,526594	17/04/2030
05	Avila	35	0,584405%	5.534.234,37	0,853921%	2,504204%	0,601479	71,047446	281,840002	27/06/2035
09	Burgos	8	0,133578%	604.770,33	0,093315%	2,814328%	0,617718	72,253879	237,649404	20/10/2031
24	Leon	13	0,217065%	1.113.093,24	0,171748%	2,366123%	0,644187	76,151365	306,996174	31/07/2037
37	Salamanca	23	0,384037%	2.778.701,78	0,428748%	2,649540%	0,651913	71,528674	284,478538	15/09/2035
40	Segovia	6	0,100184%	269.973,53	0,041656%	3,085631%	1,000000	67,497665	192,871483	27/01/2028
42	Soria	9	0,150276%	896.999,90	0,138405%	2,036722%	0,500000	67,560697	212,889053	27/09/2029
47	Valladolid	29	0,484221%	2.975.221,73	0,459071%	2,643525%	0,675045	63,699464	223,756145	24/08/2030
49	Zamora	8	0,133578%	538.438,08	0,083080%	2,830674%	0,885930	61,792205	226,543576	16/11/2030
11	Castilla-León	131	2,187343%	14.711.432,96	2,269944%	2,556247%	0,641318	69,471579	262,817621	25/11/2033
28	Madrid	588	9,818000%	74.495.095,00	11,494441%	2,691137%	0,701511	68,830269	264,238984	07/01/2034
12	Madrid	588	9,818000%	74.495.095,00	11,494441%	2,691137%	0,701511	68,944468	264,238984	07/01/2034
02	Albacete	11	0,183670%	682.720,73	0,105342%	2,912322%	0,983546	60,882761	221,618163	20/06/2030
13	Ciudad Real	54	0,901653%	5.083.148,61	0,784319%	2,768414%	0,632769	72,349696	264,169655	05/01/2034
16	Cuenca	98	1,636333%	8.721.655,07	1,345734%	2,700417%	0,686956	65,893179	225,897182	28/10/2030
19	Guadalajara	52	0,868258%	5.952.960,46	0,918530%	2,840006%	0,844107	73,449012	267,365954	12/04/2034
45	Toledo	52	0,868258%	5.829.241,91	0,899440%	2,617689%	0,625080	65,002073	249,433906	13/10/2032
13	Castilla La Mancha	267	4,458173%	26.269.726,78	4,053365%	2,732356%	0,706060	68,526774	247,811628	25/08/2032
30	Murcia	267	4,458173%	23.940.917,29	3,694035%	2,729342%	0,760980	71,688401	271,227413	07/08/2034
14	Murcia	267	4,458173%	23.940.917,29	3,694035%	2,729342%	0,760980	71,688401	271,227413	07/08/2034
31	Navarra	48	0,801469%	7.688.847,58	1,186373%	2,623533%	0,552513	67,321789	269,172792	06/06/2034
15	Navarra	48	0,801469%	7.688.847,58	1,186373%	2,623533%	0,552513	67,321789	269,172792	06/06/2034
26	La Rioja	52	0,868258%	6.056.072,41	0,934440%	2,577481%	0,657175	71,605130	271,291105	09/08/2034
16	La Rioja	52	0,868258%	6.056.072,41	0,934440%	2,577481%	0,657175	73,414031	271,291105	09/08/2034

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
						nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
03	Alicante	237	3,957255%	20.100.269,42	3,101430%	2,825529%	0,761812	65,195185	244,429850	14/05/2032
12	Castellon	99	1,653031%	13.431.086,24	2,072389%	2,608322%	0,658335	73,267412	290,364587	12/03/2036
46	Valencia	244	4,074136%	25.616.768,54	3,952615%	2,720308%	0,677236	67,111680	272,699669	21/09/2034
17	Comunidad Valenciana	580	9,684421%	59.148.124,20	9,126434%	2,730636%	0,701685	67,870345	267,104024	04/04/2034
	Total cartera	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%					
						2,749120	0,672075	69,953210	268,331575	11/05/2034
				108.214,52		2,859924	0,718268	61,157476	228,712470	21/01/2031
				140,34		1,966000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2012
				801.430,91		6,633000	4,450000	99,713100	452,008214	31/08/2049

Bonos Titulización de Activos SERIE A

Número de Bonos:		7.377											
Código ISIN:		ES0345678009											
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			
20/10/2011	1,9080%	399,64 €	323,71 €	2.948.144,28 €	0,00	1.173,47 €	80.787,17 €	80,79%	8.656.688,19 €	595.966.953,09 €	8.656.688,19 €	8.656.688,19 €	0,00 €
20/07/2011	1,6380%	345,36 €	279,74 €	2.547.720,72 €	0,00	1.448,68 €	81.960,64 €	81,96%	10.686.912,36 €	604.623.641,28 €	10.686.912,36 €	10.686.912,36 €	0,00 €
20/04/2011	1,3120%	278,12 €	225,28 €	2.051.691,24 €	0,00	1.384,09 €	83.409,32 €	83,41%	10.210.431,93 €	615.310.553,64 €	10.210.431,93 €	10.210.431,93 €	0,00 €
20/01/2011	1,3000%	288,64 €	233,80 €	2.129.297,28 €	0,00	2.089,19 €	84.793,41 €	84,79%	15.411.954,63 €	625.520.985,57 €	15.411.954,63 €	15.411.954,63 €	0,00 €
20/10/2010	1,1610%	262,40 €	212,54 €	1.935.724,80 €	0,00	1.558,09 €	86.882,60 €	86,88%	11.494.029,93 €	640.932.940,20 €	11.494.029,93 €	11.494.029,93 €	0,00 €
20/07/2010	0,9440%	216,19 €	175,11 €	1.594.833,63 €	0,00	2.157,51 €	88.440,69 €	88,44%	15.915.951,27 €	652.426.970,13 €	15.915.951,27 €	15.915.951,27 €	0,00 €
20/04/2010	0,9770%	226,77 €	183,68 €	1.672.882,29 €	0,00	2.244,73 €	90.598,20 €	90,60%	16.559.373,21 €	668.342.921,40 €	16.559.373,21 €	16.559.373,21 €	0,00 €
20/01/2010	1,0390%	252,52 €	204,54 €	1.862.840,04 €	0,00	2.261,46 €	92.842,93 €	92,84%	16.682.790,42 €	684.902.294,61 €	16.682.790,42 €	16.682.790,42 €	0,00 €
20/10/2009	1,2690%	315,06 €	258,35 €	2.324.197,62 €	0,00	2.046,84 €	95.104,39 €	95,10%	15.099.538,68 €	701.585.085,03 €	15.099.538,68 €	15.099.538,68 €	0,00 €
20/07/2009	1,8569%	562,23 €	461,03 €	4.147.570,71 €	0,00	2.848,77 €	97.151,23 €	97,15%	21.015.376,29 €	716.684.623,71 €	21.015.376,29 €	21.015.376,29 €	0,00 €
02/04/2009							100.000,00 €			737.700.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos SERIE B

Número de Bonos:		303											
Código ISIN:		ES0345678017											
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			
20/10/2011	2,2080%	564,27 €	457,06 €	170.973,81 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2011	1,9380%	489,88 €	396,80 €	148.433,64 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/04/2011	1,6120%	403,00 €	326,43 €	122.109,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2011	1,6000%	408,89 €	331,20 €	123.893,67 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/10/2010	1,4610%	373,37 €	302,43 €	113.131,11 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2010	1,2440%	314,46 €	254,71 €	95.281,38 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/04/2010	1,2770%	319,25 €	258,59 €	96.732,75 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2010	1,3390%	342,19 €	277,17 €	103.683,57 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/10/2009	1,5690%	400,97 €	328,80 €	121.493,91 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2009	2,1569%	653,06 €	535,51 €	197.877,18 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/04/2009							100.000,00 €			30.300.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos SERIE C

Número de Bonos:		320											
Código ISIN:		ES0345678025											
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			
20/10/2011	2,8080%	717,60 €	581,26 €	229.632,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2011	2,5380%	641,55 €	519,66 €	205.296,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/04/2011	2,2120%	553,00 €	447,93 €	176.960,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2011	2,2000%	562,22 €	455,40 €	179.910,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/10/2010	2,0610%	526,70 €	426,63 €	168.544,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2010	1,8440%	466,12 €	377,56 €	149.158,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/04/2010	1,8770%	469,25 €	380,09 €	150.160,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2010	1,9390%	495,52 €	401,37 €	158.566,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/10/2009	2,1690%	554,30 €	454,53 €	177.376,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2009	2,7569%	834,73 €	684,48 €	267.113,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/04/2009							100.000,00 €			32.000.000,00 €			

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

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2011	182.503,29 €	86.067,12 €	268.570,41 €	-173.151,14 €	-81.617,29 €	-254.768,43 €	47.109,50 €	22.202,50 €	69.312,00 €
02-2011	245.473,08 €	118.230,83 €	363.703,91 €	-238.661,15 €	-111.912,05 €	-350.573,20 €	53.921,43 €	28.521,28 €	82.442,71 €
03-2011	348.720,72 €	160.251,39 €	508.972,11 €	-351.699,10 €	-161.363,47 €	-513.062,57 €	50.943,05 €	27.409,20 €	78.352,25 €
04-2011	238.569,76 €	111.697,73 €	350.267,49 €	-233.261,50 €	-109.428,21 €	-342.689,71 €	56.251,31 €	29.678,72 €	85.930,03 €
05-2011	264.531,22 €	122.526,97 €	387.058,19 €	-261.544,36 €	-120.125,84 €	-381.670,20 €	59.238,17 €	32.079,85 €	91.318,02 €
06-2011	263.039,30 €	122.773,17 €	385.812,47 €	-262.133,04 €	-126.076,79 €	-388.209,83 €	60.144,43 €	28.776,23 €	88.920,66 €
07-2011	268.402,87 €	132.947,35 €	401.350,22 €	-266.254,89 €	-132.382,74 €	-398.637,63 €	62.292,41 €	29.340,84 €	91.633,25 €
08-2011	224.524,73 €	112.067,30 €	336.592,03 €	-227.208,39 €	-115.104,36 €	-342.312,75 €	59.608,75 €	26.303,78 €	85.912,53 €
09-2011	270.315,16 €	150.841,35 €	421.156,51 €	-270.819,08 €	-148.066,54 €	-418.885,62 €	59.104,83 €	29.078,59 €	88.183,42 €
10-2011	215.282,76 €	116.369,54 €	331.652,30 €	-219.223,13 €	-117.324,30 €	-336.547,43 €	55.164,46 €	28.123,83 €	83.288,29 €
11-2011	302.707,30 €	172.439,32 €	475.146,62 €	-303.607,05 €	-174.066,92 €	-477.673,97 €	54.264,71 €	26.496,23 €	80.760,94 €
12-2011	293.466,41 €	169.625,95 €	463.092,36 €	-301.118,11 €	-170.847,27 €	-471.965,38 €	46.613,01 €	25.274,91 €	71.887,92 €
TOTAL VIDA FONDO	7.624.174,95 €	5.652.155,96 €	13.276.330,91 €	-7.577.561,94 €	-5.626.881,05 €	-13.204.442,99 €			

Movimientos de Fallidos Contables por Meses (ejercicio 2011)

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal Vencido	Principal Pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
02/2011	0,00 €	0,00 €	0,00 €	118,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
04/2011	1.630,36 €	2.846,10 €	158.471,78 €	990,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/2011	4.139,12 €	61,34 €	50.204,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
07/2011	124,22 €	104,94 €	-104,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2011	936,27 €	1.431,25 €	164.800,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10/2011	333,10 €	1.137,99 €	104.844,49 €	1.955,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12/2011	765,62 €	1.106,06 €	116.196,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	7.928,69 €	6.687,68 €	594.411,90 €	3.063,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Cartera por Índices a 31/12/2011

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
Índice ER1A	Euribor 1 año	5.029	83,970613%	585.543.683,34	90,348191%	2,676350%	0,724214	70,220175	272,280459	09/09/2034
Índice IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	125	2,087160%	5.378.031,92	0,829819%	3,555318%	0,247384	60,444405	196,105690	04/05/2028
Índice MB1A	Mibor 1 Año	62	1,035231%	2.503.794,62	0,386330%	2,862548%	0,926047	47,708558	125,780834	24/06/2022
Índice MBOE	Mibor BOE	58	0,968442%	2.590.261,33	0,399672%	2,865601%	0,926748	50,122881	156,901457	27/01/2025
Índice TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	715	11,938554%	52.080.968,67	8,035987%	3,472777%	0,104864	69,037052	243,787871	24/04/2032
Total cartera		5.989	100%	648.096.739,88	100%					
			<i>Media ponderada:</i>			2,749120	0,672075	69,953210	268,331575	11/05/2034
			<i>Media simple:</i>	108.214,52		2,859924	0,718268	61,157476	228,712470	21/01/2031
			<i>Mínimo:</i>	140,34		1,966000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2012
			<i>Máximo:</i>	801.430,91		6,633000	4,450000	99,713100	452,008214	31/08/2049

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

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1997	13	0,217065%	322.968,66	0,049833%	3,365669%	0,585875	26,703826	78,313424	11/07/2018
1998	29	0,484221%	1.071.570,54	0,165341%	3,641210%	0,388849	46,986812	142,270275	08/11/2023
1999	85	1,419269%	4.222.409,20	0,651509%	3,247472%	0,485657	55,023181	169,263174	07/02/2026
2000	236	3,940558%	12.408.660,79	1,914631%	3,310508%	0,438919	56,773806	179,363857	11/12/2026
2001	282	4,708632%	17.323.760,22	2,673021%	3,083344%	0,591511	58,521362	193,838140	25/02/2028
2002	523	8,732677%	34.693.719,08	5,353170%	3,008147%	0,657611	61,037219	206,368546	12/03/2029
2003	610	10,185340%	51.570.541,76	7,957229%	2,855690%	0,736281	65,713797	225,077360	03/10/2030
2004	722	12,055435%	73.012.198,18	11,265633%	2,774166%	0,717829	69,083540	241,133578	04/02/2032
2005	973	16,246452%	124.555.691,45	19,218688%	2,693722%	0,694621	72,189663	260,870154	26/09/2033
2006	938	15,662047%	127.688.178,42	19,702024%	2,687431%	0,664316	72,887022	282,603247	20/07/2035
2007	835	13,942227%	118.730.916,07	18,319937%	2,663317%	0,637610	73,036046	310,079166	02/11/2037
2008	743	12,406078%	82.496.125,51	12,728983%	2,659883%	0,690648	69,781754	311,069377	02/12/2037
Total cartera	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%					
		Media ponderada:			2,749120	0,672075	69,953210	268,331575	11/05/2034
		Media simple:	108.214,52		2,859924	0,718268	61,157476	228,712470	21/01/2031
		Mínimo:	140,34		1,966000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2012
		Máximo:	801.430,91		6,633000	4,450000	99,713100	452,008214	31/08/2049

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

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
1,50	1,99	11	0,183670%	1.510.758,81	0,233107%	0,448011	75,394128	325,217873	06/02/2039
2,00	2,49	1.127	18,817833%	141.050.594,34	21,763818%	0,650224	70,578512	273,432965	14/10/2034
2,50	2,99	3.158	52,730005%	384.386.052,05	59,309981%	0,694480	69,723979	272,773972	24/09/2034
3,00	3,49	1.079	18,016363%	89.902.145,71	13,871717%	0,732435	70,653606	254,668383	21/03/2033
3,50	3,99	455	7,597262%	28.834.366,52	4,449084%	0,185000	67,003283	232,172505	07/05/2031
4,00	4,49	75	1,252296%	1.325.786,27	0,204566%	1,571246	58,580090	171,491527	16/04/2026
4,50	4,99	65	1,085323%	790.180,79	0,121923%	2,534424	49,890608	156,593697	17/01/2025
5,00	5,49	18	0,300551%	262.965,74	0,040575%	3,086613	51,931695	195,622494	19/04/2028
6,50	6,99	1	0,016697%	33.889,65	0,005229%	4,450000	65,873180	82,004107	31/10/2018
Total cartera		5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%				
Media Ponderada:						0,672075	69,953210	268,331575	11/05/2034
Media Simple:				108.214,52		0,718268	61,157476	228,712470	21/01/2031
Mínimo:				140,34		-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2012
Máximo:				801.430,91		4,450000	99,713100	452,008214	31/08/2049

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

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
0,00	49.999,99	1.261	21,055268%	30.548.196,08	4,713524%	3,079616%	0,767041	36,871573	132,713863	21/01/2023
50.000,00	99.999,99	1.798	30,021706%	134.742.551,76	20,790500%	2,859575%	0,698508	61,900823	225,935607	29/10/2030
100.000,00	149.999,99	1.499	25,029220%	185.768.542,80	28,663706%	2,730322%	0,674990	70,832955	271,568342	18/08/2034
150.000,00	199.999,99	855	14,276173%	147.094.146,75	22,696326%	2,697940%	0,666089	75,882942	295,634745	19/08/2036
200.000,00	249.999,99	355	5,927534%	78.427.458,28	12,101196%	2,669037%	0,634225	76,729470	301,731168	21/02/2037
250.000,00	299.999,99	125	2,087160%	34.006.972,05	5,247206%	2,672494%	0,599817	76,010593	306,096048	04/07/2037
300.000,00	349.999,99	43	0,717983%	14.038.849,04	2,166166%	2,634660%	0,683280	79,292156	309,711425	22/10/2037
350.000,00	399.999,99	23	0,384037%	8.521.138,85	1,314794%	2,648860%	0,595665	74,003883	302,644327	21/03/2037
400.000,00	449.999,99	15	0,250459%	6.373.215,68	0,983374%	2,701359%	0,701001	76,822142	309,035602	01/10/2037
450.000,00	499.999,99	7	0,116881%	3.327.111,65	0,513367%	2,586485%	0,603414	71,679559	272,964358	29/09/2034
500.000,00	549.999,99	1	0,016697%	538.063,78	0,083022%	2,714000%	1,000000	85,309723	298,020534	31/10/2036
550.000,00	599.999,99	3	0,050092%	1.722.843,85	0,265831%	2,287294%	0,583268	77,538329	275,315497	10/12/2034
650.000,00	699.999,99	1	0,016697%	676.284,10	0,104349%	2,717000%	0,650000	76,737627	306,989733	31/07/2037
700.000,00	749.999,99	1	0,016697%	743.377,53	0,114702%	2,150000%	0,600000	73,202456	301,963039	28/02/2037
750.000,00	799.999,99	1	0,016697%	766.556,77	0,118278%	2,176000%	0,650000	88,353199	378,973306	31/07/2043
800.000,00	849.999,99	1	0,016697%	801.430,91	0,123659%	2,694000%	0,550000	89,054509	296,016427	31/08/2036
Total cartera	5.989	100,000000%	648.096.739,88	100,000000%						
	Media ponderada:				2,749120	0,672075	69,953210	268,331575	11/05/2034	
	Media simple:		108.214,52		2,859924	0,718268	61,157476	228,712470	21/01/2031	
	Mínimo:		140,34		1,966000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2012	
	Máximo:		801.430,91		6,633000	4,450000	99,713100	452,008214	31/08/2049	

Tasa de Prepago a 31/12/2011

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente						
31/01/2011	684.777.203,10	85,597071%	1.517.633,40	0,22042496%	2,61326641%	0,38155954%	4,48383832%	0,31082365%	3,66677639%	0,36462758%	4,28883966%	0,40494171%	4,75252279%
28/02/2011	681.435.338,62	85,179338%	1.142.984,72	0,16691337%	1,98467474%	0,36523041%	4,29578843%	0,30799615%	3,63398346%	0,35161765%	4,13876153%	0,39421996%	4,62940534%
31/03/2011	678.109.217,92	84,763573%	1.149.996,51	0,16876091%	2,00643935%	0,18482921%	2,19554208%	0,29476672%	3,48041470%	0,30905307%	3,64624263%	0,38443448%	4,51691170%
30/04/2011	674.894.915,30	84,361786%	1.044.463,58	0,15402586%	1,83273266%	0,16272356%	1,93530105%	0,27142214%	3,20888074%	0,28253745%	3,33825633%	0,37486171%	4,40674562%
31/05/2011	671.016.581,56	83,876995%	1.725.842,74	0,25572022%	3,02584912%	0,19213585%	2,28142092%	0,27779594%	3,28308734%	0,27764823%	3,28136826%	0,36959974%	4,34613986%
30/06/2011	667.992.941,30	83,499040%	896.722,64	0,13363644%	1,59190283%	0,18058345%	2,14560754%	0,18183663%	2,16034864%	0,24756191%	2,93062553%	0,36054953%	4,24181979%
31/07/2011	664.070.962,19	83,008793%	1.830.692,08	0,27405860%	3,23958187%	0,22043374%	2,61336932%	0,19052163%	2,26245409%	0,24887346%	2,94593969%	0,35671206%	4,19755457%
31/08/2011	661.578.586,23	82,697246%	388.659,18	0,05852675%	0,70006470%	0,15503392%	1,84462526%	0,17284209%	2,05450119%	0,23878899%	2,82813252%	0,34633727%	4,07778740%
30/09/2011	658.979.413,37	82,372350%	522.762,89	0,07901750%	0,94410000%	0,13702115%	1,63191887%	0,15814881%	1,88136511%	0,22496661%	2,66644593%	0,33726368%	3,97292884%
31/10/2011	656.137.626,43	82,017127%	796.057,11	0,12080151%	1,44002546%	0,08578123%	1,02453206%	0,15272256%	1,81735484%	0,21062434%	2,49841733%	0,32998436%	3,88872984%
30/11/2011	653.100.578,40	81,637496%	1.001.803,72	0,15268195%	1,81687566%	0,11706054%	1,39571757%	0,13549449%	1,61387161%	0,20536847%	2,43677500%	0,32404567%	3,81998749%
31/12/2011	648.891.569,67	81,111371%	2.192.867,85	0,33576266%	3,95557225%	0,20227297%	2,40045344%	0,16869674%	2,00568346%	0,17364614%	2,06396740%	0,32344932%	3,81308211%

(1) Saldo de fin de mes

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

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

Opción ⁽¹⁾		% mensual constante	0.3358%	0.2023%	0.1687%	0.1736%
		% anual equivalente	3.9556%	2.4005%	2.0057%	2.0640%
BONOS SERIE A ISIN: ES0345678009	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	5.85	6.65	6.85	6.80
		Amortización Final	26/10/2026	20/04/2028	20/10/2028	20/10/2028
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	5.90	6.65	6.90	9.10
		Amortización Final	20/01/2028	22/10/20129	21/01/2030	20/07/2034
BONOS SERIE B ISIN: ES0345678017	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	14.75	16.25	16.75	16.80
		Amortización Final	26/10/2026	20/04/2028	20/10/2028	20/10/2028
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	17.50	19.05	19.50	17.40
		Amortización Final	21/04/2031	20/07/2032	20/10/2032	21/04/2036
BONOS SERIE C ISIN: ES0345678025	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	14.75	16.25	16.75	16.80
		Amortización Final	26/10/2026	20/04/2028	20/10/2028	20/10/2028
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	21.80	23.20	23.40	18.80
		Amortización Final	20/04/2039	20/04/2039	20/014/2039	20/04/2039

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

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

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2011 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 18 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 65 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK8709418 al OK8709482 ambos inclusive, más esta hoja número OK1486485 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 30 de marzo de 2012.

D. Pedro García Hom Saladich
Consejero

D. Jordi Ruiz-Kaiser Barceló
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Eduard Gallart Sullà
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente