

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME FINANCIERO ANUAL

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 22 de marzo de 2013 y elaboradas con arreglo a los principios y criterios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de HIPOCAT 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 12 de abril de 2013.

D. Pedro García-Hom Saladich
Consejero

D. Jordi Ruíz-Kaiser Barceló
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Jose Maria Paniceiro Prime
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 18, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a. de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 18, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Miguel Antonio Pérez

12 de abril de 2013



HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1,2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2012	31.12.2011 (*)	PASIVO	31.12.2012	31.12.2011 (*)
A)ACTIVO NO CORRIENTE	581.956	622.840	A)PASIVO NO CORRIENTE	632.185	678.946
I. Activos Financieros a L/P	581.956	622.840	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	632.185	678.946
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	581.956	622.840	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	574.735	621.480
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	512.681	559.442
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	574.981	621.742	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	(246)	(262)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	57.450	57.466
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 8)	57.450	57.466
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 titulización	-	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.19 Otros	-	-	4.2 Otros	-	-
2.20 Activos Dudosos	7.285	1.102	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(310)	(4)			
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-			
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-			
3. Derivados	-	-			
3.1 Derivados de cobertura	-	-			
3.2 Derivados de negociación	-	-			
4. Otros Activos Financieros	-	-			
4.1 Garantías financieras	-	-			
4.2 Otros	-	-			
II. Activos por impuesto diferido	-	-			
III. Otros activos no corrientes	-	-	B)PASIVO CORRIENTE	47.787	41.183
			IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
			V. Provisiones a c/p	-	-
B)ACTIVO CORRIENTE	98.016	97.289	VI. Pasivos financieros a c/p	44.570	39.296
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	167	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 10)	11	5
V. Activos financieros a c/p	29.744	29.042	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	44.536	39.110
1. Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	15	-	2.1 Series no subordinadas	43.845	36.525
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.2 Series subordinadas	-	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	29.729	29.042	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	691	2.585
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	28.219	27.356	2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	2.6 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	3. Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	23	181
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3.1 Préstamo Subordinado	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.8 Préstamos corporativos	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	23	181
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	3.7 Intereses vencidos e impagados	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	4. Derivados	-	-
3.13 Préstamos Consumo	-	-	4.1 Derivados de cobertura	-	-
3.14 Préstamos automoción	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.18 Bonos de titulización	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.19 Otros	-	-	VI. Ajustes por periodificaciones	3.217	1.887
3.20 Activos Dudosos	69	12	1. Comisiones	3.202	1.863
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	31	33
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	1.412	1.653	1.2 Comisión Administrador	-	-
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	3	3
3.24 Intereses vencidos e impagados	29	21	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	3.069	1.722
4. Derivados	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
4.1 Derivados de cobertura	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
4.2 Derivados de negociación	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.8 Otras comisiones	99	105
5.1 Garantías financieras	-	-	2. Otros	15	24
5.2 Otros	-	-			
VI. Ajustes por periodificaciones	19	97	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
1. Comisiones	-	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Otros	19	97	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	68.086	68.150	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
1. Tesorería	68.086	68.150	XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	-	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-			
TOTAL ACTIVO	679.972	720.129	TOTAL PASIVO	679.972	720.129

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 13 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2012

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2012	2011 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	17.337	16.868
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	16.785	15.872
1.3 Otros activos financieros (Nota 7)	552	996
2. Intereses y cargas asimilados	(7.465)	(12.467)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 9)	(7.048)	(11.688)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 8)	(417)	(779)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	9.872	4.401
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
4.3 Otros	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(9.439)	(3.807)
7.1 Servicios exteriores (-)	(439)	(588)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 11)	(8)	(9)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(405)	(428)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(26)	(151)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(9.000)	(3.219)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(161)	(171)
7.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(15)	(15)
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	(8.770)	(2.900)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos (Nota 11)	(54)	(133)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(419)	(594)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(419)	(594)
8.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
9. Dotaciones provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta (Nota 5)	(14)	-
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 13 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2012	2011 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(448)	811
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	7.328	4.304
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	16.253	15.089
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 7)	(8.942)	(11.034)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 7)	593	962
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 7)	(576)	(713)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(8.012)	(3.445)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(164)	(173)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(15)	(15)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	(7.422)	(2.810)
2.5 Otras comisiones (-)	(411)	(447)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	236	(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	285	-
3.4 Otros	(49)	(48)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	384	(5.039)
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	457	(4.750)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	39.898	40.216
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 7)	(39.441)	(44.966)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(73)	(289)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 8)	(16)	(18)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(3)	(1)
7.5 Otros deudores y acreedores	(54)	(270)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(64)	(4.228)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	68.150	72.378
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	68.086	68.150

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

Las Notas 1 a 13 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2012	2011 (*)
1 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2 Efecto fiscal	-	-
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3 Otras reclasificaciones	-	-
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2 Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2 Efecto fiscal	-	-
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3 Otras reclasificaciones	-	-
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2 Efecto fiscal	-	-
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
 Las Notas 1 a 13 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos
 y gastos reconocidos del ejercicio 2012

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos

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

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 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 02 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 2012, ha ascendido a 161 miles de euros (171 miles de euros en el ejercicio 2011).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. (“Catalunya Banc”). 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. A 31 de diciembre de 2012, el accionista único de Catalunya Banc, S.A. es el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria con un.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjunto en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 22 de marzo de 2013, se encuentran pendientes de aprobación por el Accionista Único de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

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

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c, 4 y 5) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (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 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) *Comparación de la información*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy

pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el

momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Al 31 de diciembre de 2012, 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 difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración Variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta Remuneración Variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

g) Repercusión de pérdidas

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

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en el ejercicio 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

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

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

i) Gastos de constitución y emisión en transición

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

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

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

En el momento de 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 a) y b) anteriores.

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 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, 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 2011	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
Amortización	(10.856)	(29.042)
Otros (*)	(299)	-
Trasposos	(29.729)	29.729
Saldos a 31 de diciembre de 2012	581.956	29.729

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

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 7.354 miles de euros (1.114 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	1.109	815
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(500)	(601)
Recuperación en efectivo	(120)	(305)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Entradas de activos dudosos durante el ejercicio	6.834	1.200
Saldos al cierre del ejercicio	7.323	1.109

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,36% (2,07% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 2,19% y 2,75%, respectivamente. El importe devengado, sin tener en cuenta los intereses de demora, en los ejercicios 2012 y 2011 por este concepto ha ascendido a 16.763 y 15.872 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias. El tipo de interés mínimo y máximo de la cartera es de 0,74% y 5,537%, respectivamente, a 31 de diciembre de 2012.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	188	837	1.214	3.810	23.116	582.830

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

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

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

Activos Deteriorados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como deteriorados, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Con antigüedad inferior a tres meses	3.650	488
Con antigüedad superior a tres meses	3.673	621
	7.323	1.109
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	31	5
	7.354	1.114

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

El movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de Activos fallidos, y por tanto dado de baja de balance, excluyendo los intereses vencidos y no cobrados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	802	201
Entradas de activos fallidos durante el ejercicio	500	601
Recuperación mediante adjudicación	(434)	-
Recuperación en efectivo	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	868	802

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	4	22
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	306	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	(18)
Saldos al cierre del ejercicio	310	4

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 542 y 612 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 453 y 0 miles de euros. Estos importes figuran registrados en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, en el epígrafe “Deterioro neto de los derechos de crédito” se incluye la pérdida por valoración por la baja de Derechos de Crédito en las adjudicaciones de activos no corrientes en venta, que asciende a 24 miles de euros en el ejercicio 2012.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 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 2013.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	443	-
Retiros	(276)	-
Saldos al cierre del ejercicio	167	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	167	-

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

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2012 y 2011, han ascendido a 9 y 0 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” se registra el resto de ingresos y gastos afectos a dichos activos.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500	167	-	0%	1 año	-	-
Más de 500 sin exceder de 1.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000, sin exceder de 2.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000	-	-	-	-	-	-

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

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

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

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

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Deud.- Provisión Gastos Activación Fincas	15	-
	15	-

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, 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.

A fecha 17 de mayo de 2012, la Agencia de Calificación "Moody's" ha bajado la calificación para riesgos a largo plazo de "A2" a "A3" y para riesgos a corto plazo de "P-1" a "P-2", de Banesto. La sociedad gestora ha iniciado las tareas que le corresponden de acuerdo con el Folleto Informativo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 0,92% y 1,58% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha ascendido a 516 y 996 miles de euros, respectivamente, que se incluyen, entre otros, en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

En el saldo de la cuenta de tesorería se incluye el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 8) que será financiado mediante el Préstamo subordinado otorgado por Catalunya Banc a favor del Fondo.

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

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

Fecha de Pago	Serie	Intereses totales		Amortización total		Mejoras crediticias utilizadas	Margen Intermediación pagado a Cedente
		Pagados	Impagados	Principal Amortizado	Déficit Amortización	Fondo Reserva	
20/01/2012	A	2.862	-	10.467	-		709
	B	169	-	-	-	-	
	C	228	-	-	-	-	
20/04/2012	A	2.226	-	10.161	-		1.532
	B	138	-	-	-	-	
	C	194	-	-	-	-	
20/07/2012	A	1.513	-	9.570	-		2.531
	B	103	-	-	-	-	
	C	157	-	-	-	-	
22/10/2012	A	1.129	-	9.243	-		2.650
	B	84	-	-	-	-	
	C	139	-	-	-	-	

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Remuneración Variable	Repercusión de Pérdidas
Saldos a 31 de diciembre de 2011	33	-	3	1.722	-
Importes devengados durante el ejercicio 2012	161	-	15	8.770	-
Pagos realizados el 20.01.12	(42)	-	(3)	(709)	-
Pagos realizados el 20.04.12	(41)	-	(4)	(1.532)	-
Pagos realizados el 20.07.12	(40)	-	(4)	(2.531)	-
Pagos realizados el 22.10.12	(41)	-	(4)	(2.650)	-
Saldos a 31 de diciembre de 2012	31	-	3	3.069	-

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

Liquidación de cobros y pagos del período	Período	Acumulado
Derechos de Crédito clasificados en el Activo	Real	Real
Cobros por amortizaciones ordinarias	21.529	82.623
Cobros por amortizaciones extraordinarias	15.854	97.347
Cobros por intereses ordinarios	14.542	63.968
Cobros por intereses previamente impagados	1.695	7.322
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.515	10.093
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	22	70
Otros cobros en efectivo	-	33.469
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A)	39.441	181.174
Pagos por amortización ordinaria (SERIE B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE C)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A)	7.730	30.945
Pagos por intereses ordinarios (SERIE B)	494	1.788
Pagos por intereses ordinarios (SERIE C)	718	2.581
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	16	950
Pagos por intereses de préstamos subordinados	576	2.122
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Otros pagos del período	7.246	7.246

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 2012

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	1,20%	Bono A	5,95
Tasa Fallidos	0,13%	Bono B	14,75
Tasa Recuperación Fallidos	35,54%	Bono C	14,75
Tasa Amortización Anticipada	2,36%		
LTV Medio Ponderado	68,08%		

8. Deudas con entidades de crédito**Préstamo subordinado**

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Catalunya Banc, S.A. por importe inicial de 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 2012 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 2012 y 2011, ha ascendido a 417 y 779 miles de euros, respectivamente.

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

Durante los ejercicios 2012 y 2011 el Fondo ha amortizado 16 y 18 miles de euros de este préstamo, respectivamente.

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

El movimiento del fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería
Saldos a 31 de diciembre de 2011	57.200	57.200	68.150
Saldos a 20.01.12	57.200	57.200	58.060
Saldos a 20.04.12	57.200	57.200	57.930
Saldos a 20.07.12	57.200	57.200	58.254
Saldos a 22.10.12	57.200	57.200	57.702
Saldos a 31 de diciembre de 2012	57.200	57.200	68.086

Línea de Liquidez

El Fondo tiene a su disposición una Línea de Liquidez concedida, a la fecha de constitución del Fondo por Catalunya Banc, S.A. y sustituida por Confederación Española de Cajas de Ahorros, en fecha 21 de septiembre de 2010, al Fondo, cuyo destino es dar cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de pagos y el orden de Prelación de pagos de Liquidación. El saldo de este Crédito, en su caso, figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito".

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

Los saldos dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengará trimestralmente, a favor de Confederación Española de Cajas de Ahorros al Fondo, intereses sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un margen del 2,50%.

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

Las comisiones devengadas durante los ejercicios 2012 y 2011, ascienden a 405 y 428 miles de euros, quedando pendientes de pago 99 y 105 miles de euros, respectivamente.

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

9. 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 calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS
Calificación inicial	Aaa y AA respectivamente
Calificación actual	A3 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 calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa3
Calificación actual	A3

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 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	-	-	-	-	556.526	62.300

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 enero de 2011	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)
Traspasos	(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
Amortización de 20 de enero de 2012	-	(10.467)	-	-	-	-	-	(10.467)
Amortización de 20 de abril de 2012	-	(10.161)	-	-	-	-	-	(10.161)
Amortización de 20 de julio de 2012	-	(9.570)	-	-	-	-	-	(9.570)
Amortización de 22 de octubre de 2012	-	(9.243)	-	-	-	-	-	(9.243)
Traspasos	(46.761)	46.761	-	-	-	-	(46.761)	46.761
Saldos a 31 de diciembre de 2012	512.681	43.845	30.300	-	32.000	-	574.981	43.845

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

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 0,91% y 1,72%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2012 y 2011, por este concepto ha ascendido a 7.048 y 11.688 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 691 y 2.585 miles de euros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, se encuentran vencidos e impagados intereses de los bonos por 0 y 0 miles de euros, respectivamente.

10. Acreeedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Acree - Anticipos De Costas	2	1
Acreed - Otros	9	4
	11	5

Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago no indicados en la presente memoria de cuentas anuales. Asimismo la totalidad de los pagos realizados durante el ejercicio 2012 se han realizado dentro del plazo legal de pago.

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye entre otros, 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (7 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

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

	Miles de euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Otros Gastos	-	113
Amortización Gtos Emisión	16	16
Gastos Ejecucion Ph'S	23	4
Gastos Diferidos Ejecucion Ph'S / Dc'S	15	-
	54	133

12. 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 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Gestión del riesgo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANALISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	1,20%	Importe Inicial	57.200
Tasa Fallidos	0,13%	Importe Mínimo	28.640
Tasa Recuperación Fallidos	35,54%	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	5.772
Principal Pendiente	800.001	Principal Pendiente	610.523
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	76,32%
Tipo Interés Medio Ponderado	5,54%	Tipo Interés Medio Ponderado	2,19%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	297	Vida Residual Media Ponderada (meses)	258
		Amortización Anticipada - TAA	2,36%
Bonos Titulización		Permuta Financiera	
Tipo Interés Medio ponderado Actual	0,57%	Margen	0,65%
Vida total residual Estimada Anticipada	14,75 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: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 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	5.772	0031	610.523	0061	5.993	0091	650.207	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	5.772	0050	610.523	0080	5.993	0110	650.207	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: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-500	0206	-601
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	-24.428	0210	-26.006
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-14.756	0211	-13.765
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-189.478	0212	-149.794
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	610.523	0214	650.207
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,36	0215	2,07

(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: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	84	0710	21	0720	9	0730	30	0740	11.078	0750	11.149
De 1 a 3 meses	0701	34	0711	31	0721	21	0731	52	0741	4.970	0751	5.043
De 3 a 6 meses	0703	14	0713	16	0723	13	0733	29	0743	1.830	0753	1.859
De 6 a 9 meses	0704	6	0714	6	0724	3	0734	9	0744	552	0754	561
De 9 a 12 meses	0705	5	0715	8	0725	6	0735	14	0745	818	0755	832
De 12 meses a 2 años	0706	3	0716	4	0726	4	0736	8	0746	439	0756	447
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	146	0719	86	0729	56	0739	142	0749	19.687	0759	19.891

(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	84	0782	21	0792	9	0802	30	0812	11.078	0822	11.149	0832	15.713	0842	70,95		
De 1 a 3 meses	0773	34	0783	31	0793	21	0803	52	0813	4.970	0823	5.043	0833	6.633	0843	76,03		
De 3 a 6 meses	0774	14	0784	16	0794	13	0804	29	0814	1.830	0824	1.859	0834	2.168	1854	2.168	0844	85,75
De 6 a 9 meses	0775	6	0785	6	0795	3	0805	9	0815	552	0825	561	0835	839	1855	839	0845	66,87
De 9 a 12 meses	0776	5	0786	8	0796	6	0806	14	0816	818	0826	832	0836	1.042	1856	1.042	0846	79,85
De 12 meses a 2 años	0777	3	0787	4	0797	4	0807	8	0817	439	0827	447	0837	526	1857	526	0847	84,79
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	1858	0	0848	
Total	0779	146	0789	86	0799	56	0809	142	0819	19.687	0829	19.891	0839	26.921			0849	73,88

(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: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	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	1,20	0869	0,13	0887	35,54	0905	0,17	0923	0,12	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: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 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	75	1310	188	1320	64	1330	193	1340	15	1350	59
Entre 1 y 2 años	1301	97	1311	837	1321	84	1331	564	1341	55	1351	394
Entre 2 y 3 años	1302	77	1312	1.214	1322	102	1332	1.321	1342	87	1352	1.047
Entre 3 y 5 años	1303	172	1313	3.810	1323	171	1333	3.660	1343	200	1353	3.925
Entre 5 y 10 años	1304	538	1314	23.116	1324	508	1334	20.361	1344	556	1354	21.250
Superior a 10 años	1305	4.813	1315	581.357	1325	5.064	1335	624.107	1345	5.903	1355	773.325
Total	1306	5.772	1316	610.522	1326	5.993	1336	650.206	1346	6.816	1356	800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	21,51			1327	22,35			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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 27/03/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,22	0632	6,24	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: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 27/03/2009			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345678009	SERIE A	7.377	75	556.526	5,95	7.377	81	595.967	5,90	7.377	100	737.700	5,33
ES0345678017	SERIE B	303	100	30.300	14,75	303	100	30.300	14,80	303	100	30.300	14,07
ES0345678025	SERIE C	320	100	32.000	14,75	320	100	32.000	14,80	320	100	32.000	14,07
Total		8006	8.000	8025	618.826	8045	8.000	8065	658.267	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: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas							
		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 no vencido	Principal impagado	Total pendiente			
9950	9960											9970	9980				9990	9991	9993
ES0345678009	SERIE A	NS	EURIBOR 3M	0,30	0,51	360	71	554	0	556.526	0	557.080							
ES0345678017	SERIE B	S	EURIBOR 3M	0,60	0,81	360	71	48	0	30.300	0	30.348							
ES0345678025	SERIE C	S	EURIBOR 3M	1,20	1,41	360	71	89	0	32.000	0	32.089							
Total								9228	691	9105	0	9085	618.826	9095	0	9115	619.517	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: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses		
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	
ES0345678009	SERIE A	20-10-2052	39.441	181.174	7.730	30.945	44.966	141.733	9.677	23.215	
ES0345678017	SERIE B	20-10-2052			494	1.787			565	1.294	
ES0345678025	SERIE C	20-10-2052			718	2.580			792	1.863	
Total			7305	39.441	7315	181.174	7325	8.942	7335	35.312	
							7345	44.966	7355	141.733	
									7365	11.034	
										7375	26.372

(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: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0345678009	SERIE A	02-07-2012	MDY	A3	Aa2	Aaa
ES0345678017	SERIE B	02-07-2012	MDY	A3	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: **2012**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	57.200	1010	57.200
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	9,37	1020	8,80
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,62	1040	0,81
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	38.677	1090	41.142
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	89,93	1120	90,53
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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	3.673	0200	621	0300	0,60	0400	0,10	1120	0,57		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	3.650	0210	488	0310	0,60	0410	0,08	1130	0,59		
Total Morosos					0120	7.323	0220	1.109	0320	1,20	0420	0,17	1140	1,16	1280	0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	776	0230	752	0330	0,10	0430	0,09	1050	0,10		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	1.156	0240	680	0340	0,14	0440	0,09	1160	0,12		
Total Fallidos					0150	1.932	0250	1.432	0350	0,24	0450	0,18	1200	0,22	1290	0

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500		0520		0540		
Amortización secuencial: series (4)							0560
Serie B ES0345678017	1,50		0,60		0,57		Aptdo. 4.9.3.2 - pag. 51
Serie C ES0345678025	1,00		0,60		0,57		Aptdo. 4.9.3.2 - pag. 51
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)							0566
Serie B ES0345678017	20,00		0,24		0,22		Aptdo. 3.4.6 - pag. 131
Serie C ES0345678025	11,00		0,24		0,22		Aptdo. 3.4.6 - pag. 132
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	0,60	0552	0,57	0572
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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 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	877	0426	82.038	0452	905	0478	86.849	0504	999	0530	104.293
Aragón	0401	16	0427	2.150	0453	16	0479	2.259	0505	18	0531	2.769
Asturias	0402	2	0428	733	0454	2	0480	760	0506	2	0532	851
Baleares	0403	56	0429	6.026	0455	57	0481	6.317	0507	69	0533	8.123
Canarias	0404	140	0430	12.018	0456	142	0482	12.574	0508	160	0534	15.095
Cantabria	0405	45	0431	3.526	0457	45	0483	3.768	0509	52	0535	4.999
Castilla-León	0406	129	0432	13.963	0458	131	0484	14.757	0510	149	0536	18.641
Castilla La Mancha	0407	259	0433	24.848	0459	267	0485	26.369	0511	304	0537	33.480
Cataluña	0408	2.567	0434	289.729	0460	2.689	0486	309.568	0512	3.082	0538	380.168
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	116	0436	9.011	0462	117	0488	9.503	0514	130	0540	11.577
Galicia	0411	77	0437	4.937	0463	82	0489	5.470	0515	90	0541	7.102
Madrid	0412	571	0438	70.246	0464	591	0490	74.743	0516	679	0542	93.037
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	256	0440	22.583	0466	267	0492	24.022	0518	294	0544	28.451
Navarra	0415	47	0441	7.348	0467	48	0493	7.712	0519	54	0545	9.850
La Rioja	0416	48	0442	5.712	0468	52	0494	6.078	0520	59	0546	7.560
Comunidad Valenciana	0417	565	0443	55.538	0469	581	0495	59.336	0521	674	0547	73.869
País Vasco	0418	1	0444	117	0470	1	0496	122	0522	1	0548	136
Total España	0419	5.772	0445	610.523	0471	5.993	0497	650.207	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	5.772	0450	610.523	0475	5.993	0501	650.207	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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 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	5.772	0577	610.523	0583	610.523	0600	5.993	0606	650.207	0611	650.207	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	5.772			0588	610.523	0605	5.993			0616	650.207	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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 27/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.077	1110	41.552	1120	1.045	1130	39.989	1140	1.327	1150	43.944
40% - 60%	1101	1.282	1111	110.407	1121	1.220	1131	104.301	1141	918	1151	87.359
60% - 80%	1102	2.496	1112	311.825	1122	2.485	1132	308.128	1142	2.202	1152	287.442
80% - 100%	1103	917	1113	146.739	1123	1.243	1133	197.788	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	5.772	1118	610.523	1128	5.993	1138	650.206	1148	6.816	1158	800.000
Media ponderada (%)			1119	68,08			1139	70,05			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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	4.881		552.127		0,73		2,04	
Mibor 1 Año	56		2.147		0,93		2,32	
Mibor BOE	54		2.326		0,93		2,29	
Préstamos Hipotecarios Cajas	108		4.848		0,28		3,91	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	673		49.076		0,10		3,79	
Total	1405	5.772	1415	610.524	1425	0,67	1435	2,19

(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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 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	3	1521	522	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	775	1522	95.395	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	1.394	1523	171.472	1544	11	1565	1.515	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.653	1524	186.075	1545	1.127	1566	141.496	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	879	1525	88.851	1546	3.159	1567	385.594	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	226	1526	15.679	1547	1.082	1568	90.217	1589	108	1610	19.591
3,5% - 3,99%	1506	626	1527	45.097	1548	455	1569	28.950	1590	57	1611	9.519
4% - 4,49%	1507	170	1528	6.906	1549	75	1570	1.337	1591	376	1612	42.913
4,5% - 4,99%	1508	34	1529	329	1550	65	1571	799	1592	254	1613	39.672
5% - 5,49%	1509	10	1530	156	1551	18	1572	265	1593	1.618	1614	208.545
5,5% - 5,99%	1510	2	1531	41	1552	0	1573	0	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	0	1533	0	1554	1	1575	34	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	5.772	1541	610.523	1562	5.993	1583	650.207	1604	6.816	1625	800.001
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,19			9584	2,75			1626	5,54
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,57			9585	1,94			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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 27/03/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,01			2030	0,97			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: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 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	618.826	3110	618.826	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	618.826	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 2012

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

INFORME DE GESTIÓN

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

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

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

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

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

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

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

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

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

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

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

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

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

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 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, y por DBRS de A sobre la Serie A. La calificación actual se muestra en la nota 9 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 31/12/2012

Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
								Meses	Fecha	
Tipo Variable	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%	2,193455%	0,673831	67,896165	258,239006	09/07/2034	
Total por tipo de garantía:	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%	2,193455%	0,673831	67,896165	258,239006	09/07/2034	
Total cartera	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%						
					<i>Media ponderada:</i>	<i>2,193455</i>	<i>0,673831</i>	<i>67,951660</i>	<i>258,239006</i>	<i>09/07/2034</i>
			<i>105.487,96</i>		<i>Media simple:</i>	<i>2,357206</i>	<i>0,717853</i>	<i>59,240549</i>	<i>220,080203</i>	<i>05/05/2031</i>
			<i>125,71</i>		<i>Mínimo:</i>	<i>0,740000</i>	<i>-0,500000</i>	<i>0,000000</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2013</i>
			<i>777.241,68</i>		<i>Máximo:</i>	<i>5,537000</i>	<i>4,450000</i>	<i>99,606321</i>	<i>439,983573</i>	<i>31/08/2049</i>

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2012

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2013	70	1,213803%	161.198,99	0,026498%	2,684722%	0,782059	8,232509	8,422424	13/09/2013
2014	97	1,681984%	792.274,99	0,130234%	2,748399%	0,663095	12,292689	17,955773	01/07/2014
2015	77	1,335183%	1.179.425,03	0,193873%	2,406942%	0,730822	16,745360	31,423338	14/08/2015
2016	82	1,421883%	1.418.845,52	0,233229%	2,738146%	0,777920	22,253247	42,343096	12/07/2016
2017	90	1,560603%	2.319.540,03	0,381284%	2,322912%	0,748861	23,747763	55,278908	10/08/2017
2018	138	2,392925%	3.759.220,78	0,617938%	2,539143%	0,844624	28,708844	67,128409	05/08/2018
2019	72	1,248483%	2.853.365,58	0,469034%	2,408836%	0,687501	31,105891	77,836676	27/06/2019
2020	99	1,716664%	4.230.461,49	0,695400%	2,532705%	0,671803	35,209078	90,398374	14/07/2020
2021	98	1,699324%	4.693.426,09	0,771502%	2,437504%	0,672938	38,214065	102,984496	01/08/2021
2022	131	2,271545%	7.358.203,25	1,209536%	2,209185%	0,720439	43,008747	114,712891	24/07/2022
2023	116	2,011444%	6.533.337,08	1,073945%	2,369010%	0,786580	45,915547	126,606978	21/07/2023
2024	115	1,994104%	8.100.095,19	1,331488%	2,153352%	0,674660	48,644499	138,691173	22/07/2024
2025	135	2,340905%	9.614.147,98	1,580367%	2,400910%	0,643808	51,788685	150,312910	11/07/2025
2026	142	2,462285%	10.296.838,32	1,692587%	2,350309%	0,659897	54,564631	162,569628	19/07/2026
2027	167	2,895786%	13.016.541,60	2,139650%	2,193099%	0,649351	55,682742	175,350882	12/08/2027
2028	195	3,381307%	16.947.561,37	2,785829%	2,261045%	0,736946	59,539560	186,459478	15/07/2028
2029	164	2,843766%	14.127.716,77	2,322304%	2,420969%	0,658086	61,007135	198,825297	27/07/2029
2030	221	3,832148%	19.699.625,65	3,238211%	2,478013%	0,585520	61,218950	210,732192	24/07/2030
2031	251	4,352350%	24.965.362,12	4,103789%	2,415482%	0,633990	63,746709	222,433456	15/07/2031
2032	332	5,756893%	33.070.191,59	5,436055%	2,252674%	0,648304	66,272281	235,387746	13/08/2032
2033	386	6,693255%	42.052.095,40	6,912495%	2,189813%	0,705398	68,862961	246,741321	24/07/2033
2034	453	7,855037%	56.078.564,04	9,218156%	2,160134%	0,699268	71,205149	258,756047	25/07/2034
2035	640	11,097624%	90.509.726,56	14,877927%	2,115494%	0,691351	74,032014	270,484057	17/07/2035
2036	525	9,103520%	75.829.187,27	12,464750%	2,179880%	0,675381	73,319364	282,321370	11/07/2036
2037	324	5,618172%	48.570.408,16	7,983970%	2,091497%	0,636483	72,674736	293,909295	29/06/2037
2038	203	3,520028%	30.680.213,53	5,043192%	2,045197%	0,699415	71,536338	304,844799	28/05/2038
2039	6	0,104040%	996.182,22	0,163752%	1,833900%	0,707603	70,075834	319,627660	21/08/2039
2040	19	0,329461%	3.063.949,26	0,503650%	2,097710%	0,639896	71,748874	331,041998	02/08/2040
2041	74	1,283163%	12.793.038,63	2,102911%	2,096930%	0,655769	77,975207	342,853304	28/07/2041
2042	141	2,444945%	24.241.413,34	3,984787%	1,882850%	0,640332	75,268221	355,338921	12/08/2042
2043	80	1,387203%	14.447.736,94	2,374909%	2,234765%	0,639033	76,400231	363,934668	30/04/2043
2044	4	0,069360%	1.011.182,06	0,166217%	2,133312%	0,469069	74,142234	377,426511	14/06/2044
2045	4	0,069360%	656.523,65	0,107919%	1,800651%	0,650676	63,860887	393,291509	10/10/2045
2046	34	0,589561%	6.138.246,37	1,009001%	2,323555%	0,577953	78,926776	403,354122	12/08/2046
2047	54	0,936362%	10.584.547,70	1,739881%	2,192016%	0,678939	82,567614	414,963870	31/07/2047

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2012

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2048	27	0,468181%	5.357.717,46	0,880698%	2,057850%	0,744736	79,709447	424,223494	08/05/2048
2049	1	0,017340%	200.938,81	0,033030%	3,889000%	0,150000	75,734216	439,983573	31/08/2049
Total cartera	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			2,193455	0,673831	67,951660	258,239006	09/07/2034
		<i>Media simple:</i>	105.487,96		2,357206	0,717853	59,240549	220,080203	05/05/2031
		<i>Mínimo:</i>	125,71		0,740000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2013
		<i>Máximo:</i>	777.241,68		5,537000	4,450000	99,606321	439,983573	31/08/2049

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	51	0,884342%	3.780.172,64	0,621382%	2,188500%	0,776076	71,628580	253,822581	25/02/2034
11	Cádiz	178	3,086527%	16.972.875,89	2,789990%	1,763058%	0,703684	66,944418	278,492472	17/03/2036
14	Córdoba	50	0,867002%	4.688.076,99	0,770623%	2,083077%	0,745506	62,816205	240,527666	16/01/2033
18	Granada	43	0,745622%	3.836.466,81	0,630636%	2,087651%	0,735694	71,334713	260,603370	19/09/2034
21	Huelva	62	1,075082%	5.233.787,08	0,860326%	2,276658%	0,737371	72,723040	271,209657	08/08/2035
23	Jaén	12	0,208080%	1.040.922,04	0,171106%	2,209244%	0,833909	68,357294	258,517275	18/07/2034
29	Málaga	319	5,531472%	31.197.367,18	5,128202%	1,980575%	0,711363	66,391927	268,906382	30/05/2035
41	Sevilla	161	2,791746%	15.011.027,73	2,467502%	2,167591%	0,765371	69,665000	265,943962	01/03/2035
01	Andalucía	876	15,189873%	81.760.696,36	13,439767%	2,012135%	0,729001	67,806862	267,653456	22/04/2035
22	Huesca	4	0,069360%	337.175,25	0,055425%	1,970167%	0,852300	65,648649	297,090000	04/10/2037
44	Teruel	2	0,034680%	197.070,98	0,032394%	1,400000%	0,750000	77,124768	234,426811	14/07/2032
50	Zaragoza	10	0,173400%	1.608.457,52	0,264397%	1,701852%	0,603938	58,178073	248,743183	23/09/2033
02	Aragón	16	0,277441%	2.142.703,75	0,352216%	1,716312%	0,656454	61,096226	255,034304	03/04/2034
33	Asturias	2	0,034680%	731.024,79	0,120165%	2,398099%	0,560706	57,396254	254,095886	05/03/2034
03	Asturias	2	0,034680%	731.024,79	0,120165%	2,398099%	0,560706	57,396254	254,095886	05/03/2034
07	Baleares	56	0,971042%	6.004.283,61	0,986980%	2,252726%	0,726125	68,037636	242,670867	22/03/2033
04	Baleares	56	0,971042%	6.004.283,61	0,986980%	2,252726%	0,726125	68,037636	242,670867	22/03/2033
35	Las Palmas	20	0,346801%	2.099.137,39	0,345055%	2,277182%	0,814799	63,307316	228,390247	13/01/2032
38	Sta. Cruz Tenerife	120	2,080805%	9.878.050,34	1,623747%	2,226318%	0,846216	70,754399	258,126220	06/07/2034
05	Canarias	140	2,427605%	11.977.187,73	1,968802%	2,235233%	0,840709	69,449214	252,914655	28/01/2034
39	Cantabria	45	0,780302%	3.512.452,84	0,577375%	2,331660%	0,695823	64,816205	232,144375	06/05/2032
06	Cantabria	45	0,780302%	3.512.452,84	0,577375%	2,331660%	0,695823	64,816205	232,144375	06/05/2032
08	Barcelona	1.812	31,420149%	207.747.166,56	34,149337%	2,362565%	0,622431	67,846912	257,245525	09/06/2034
17	Girona	379	6,571874%	41.379.260,64	6,801895%	2,452779%	0,599003	70,957588	265,172999	05/02/2035
25	Lleida	157	2,722386%	15.243.668,02	2,505744%	2,428320%	0,709816	72,052586	271,606966	20/08/2035
43	Tarragona	216	3,745448%	24.346.043,84	4,001986%	2,242691%	0,703474	72,487709	275,902940	29/12/2035
07	Catalunya	2.564	44,459858%	288.716.139,06	47,458961%	2,368858%	0,630521	68,977053	260,713251	22/09/2034
20	Guipúzcoa	1	0,017340%	116.597,99	0,019166%	1,868000%	0,500000	45,499952	209,938398	30/06/2030
08	Euskadi	1	0,017340%	116.597,99	0,019166%	1,868000%	0,500000	45,499952	209,938398	30/06/2030
06	Badajoz	104	1,803364%	7.960.887,64	1,308605%	2,306638%	0,718020	68,689667	252,243946	08/01/2034

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
					%				Meses	Fecha
10	Cáceres	12	0,208080%	1.014.575,63	0,166775%	2,513546%	0,775871	74,087821	266,803866	27/03/2035
09	Extremadura	116	2,011444%	8.975.463,27	1,475381%	2,330027%	0,724560	69,299868	253,889782	27/02/2034
15	A Coruña	59	1,023062%	3.083.706,13	0,506898%	2,053534%	0,752122	59,050389	204,438310	14/01/2030
27	Lugo	15	0,260101%	1.414.284,07	0,232479%	1,572150%	0,649834	56,873690	196,288257	11/05/2029
32	Orense	1	0,017340%	119.819,13	0,019696%	2,428000%	0,750000	68,692207	339,942505	30/04/2041
36	Pontevedra	2	0,034680%	294.299,71	0,048377%	2,362353%	0,625354	69,193826	296,790511	25/09/2037
10	Galicia	77	1,335183%	4.912.109,04	0,807449%	1,942571%	0,715025	59,266592	210,930171	30/07/2030
05	Avila	35	0,606901%	5.326.363,29	0,875544%	2,071772%	0,598333	69,201152	269,716613	23/06/2035
09	Burgos	8	0,138720%	579.116,54	0,095195%	2,734048%	0,668233	69,878770	226,825745	26/11/2031
24	Leon	13	0,225420%	1.078.620,26	0,177303%	2,250345%	0,643252	74,015245	294,926901	30/07/2037
37	Salamanca	22	0,381481%	2.571.894,33	0,422766%	1,801803%	0,649760	67,992347	271,144405	06/08/2035
40	Segovia	6	0,104040%	254.155,54	0,041778%	2,304333%	1,000000	65,169788	183,607206	20/04/2028
42	Soria	9	0,156060%	823.022,33	0,135288%	2,427450%	0,500000	65,372065	205,989863	02/03/2030
47	Valladolid	28	0,485521%	2.778.503,01	0,456728%	2,073993%	0,680725	61,143930	211,633912	21/08/2030
49	Zamora	8	0,138720%	503.550,92	0,082773%	2,231035%	0,889323	59,034231	213,168311	06/10/2030
11	Castilla-León	129	2,236865%	13.915.226,22	2,287375%	2,094770%	0,642731	67,102263	251,163844	06/12/2033
28	Madrid	570	9,883822%	69.983.234,64	11,503796%	1,966313%	0,700809	66,709229	253,888284	27/02/2034
12	Madrid	570	9,883822%	69.983.234,64	11,503796%	1,966313%	0,700809	66,816460	253,888284	27/02/2034
02	Albacete	11	0,190740%	641.143,37	0,105391%	2,314237%	0,987756	59,101663	212,335448	11/09/2030
13	Ciudad Real	51	0,884342%	4.762.201,93	0,782807%	2,132138%	0,649071	70,574117	253,067054	02/02/2034
16	Cuenca	95	1,647304%	8.193.212,33	1,346795%	1,850225%	0,687152	63,500451	216,386283	12/01/2031
19	Guadalajara	50	0,867002%	5.625.676,34	0,924745%	2,121475%	0,849010	71,522855	257,715423	23/06/2034
45	Toledo	52	0,901682%	5.524.284,67	0,908078%	1,998302%	0,630673	62,696077	239,316629	10/12/2032
13	Castilla La Mancha	259	4,491070%	24.746.518,64	4,067816%	2,011218%	0,711800	66,391922	237,854442	27/10/2032
30	Murcia	256	4,439050%	22.502.062,32	3,698874%	2,053301%	0,756406	69,459407	259,400168	13/08/2034
14	Murcia	256	4,439050%	22.502.062,32	3,698874%	2,053301%	0,756406	69,459407	259,400168	13/08/2034
31	Navarra	47	0,814982%	7.321.481,36	1,203500%	1,697848%	0,552642	65,818955	259,486848	16/08/2034
15	Navarra	47	0,814982%	7.321.481,36	1,203500%	1,697848%	0,552642	65,818955	259,486848	16/08/2034
26	La Rioja	48	0,832322%	5.690.670,71	0,935429%	1,947333%	0,658081	70,077919	262,811686	25/11/2034
16	La Rioja	48	0,832322%	5.690.670,71	0,935429%	1,947333%	0,658081	71,069547	262,811686	25/11/2034

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
03	Alicante	233	4,040229%	18.733.097,17	3,079334%	2,169873%	0,761211	62,427275	232,588298	19/05/2032
12	Castellon	96	1,664644%	12.755.989,89	2,096821%	2,089317%	0,663096	71,072723	279,600343	19/04/2036
46	Valencia	236	4,092249%	23.852.111,43	3,920794%	2,004400%	0,686843	64,651496	262,678401	21/11/2034
17	Comunidad Valenciana	565	9,797122%	55.341.198,49	9,096948%	2,079986%	0,706543	65,388404	256,393306	14/05/2034
	Total cartera	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%					
			<i>Media ponderada:</i>			2,193455	0,673831	67,951660	258,239006	09/07/2034
			<i>Media simple:</i>	105.487,96		2,357206	0,717853	59,240549	220,080203	05/05/2031
			<i>Mínimo:</i>	125,71		0,740000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2013
			<i>Máximo:</i>	777.241,68		5,537000	4,450000	99,606321	439,983573	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			
22/10/2012	0,7640%	153,00 €	120,87 €	1.128.681,00 €	0,00	1.252,98 €	75.440,73 €	75,44%	9.243.233,46 €	556.526.265,21 €	9.243.233,46 €	9.243.233,46 €	0,00 €
20/07/2012	1,0410%	205,23 €	162,13 €	1.513.981,71 €	0,00	1.297,21 €	76.693,71 €	76,69%	9.569.518,17 €	565.769.498,67 €	9.569.518,17 €	9.569.518,17 €	0,00 €
20/04/2012	1,5040%	301,74 €	238,37 €	2.225.935,98 €	0,00	1.377,43 €	77.990,92 €	77,99%	10.161.301,11 €	575.339.016,84 €	10.161.301,11 €	10.161.301,11 €	0,00 €
20/01/2012	1,8790%	387,93 €	306,46 €	2.861.759,61 €	0,00	1.418,82 €	79.368,35 €	79,37%	10.466.635,14 €	585.500.317,95 €	10.466.635,14 €	10.466.635,14 €	0,00 €
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			
22/10/2012	1,0640%	277,82 €	219,48 €	84.179,46 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2012	1,3410%	338,98 €	267,79 €	102.710,94 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/04/2012	1,8040%	456,01 €	360,25 €	138.171,03 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2012	2,1790%	556,86 €	439,92 €	168.728,58 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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			
22/10/2012	1,6640%	434,49 €	343,25 €	139.036,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2012	1,9410%	490,64 €	387,61 €	157.004,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/04/2012	2,4040%	607,68 €	480,07 €	194.457,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2012	2,7790%	710,19 €	561,05 €	227.260,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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 2012)

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2012	221.424,61 €	127.143,91 €	348.568,52 €	-214.759,41 €	-125.424,88 €	-340.184,29 €	53.278,21 €	26.993,94 €	80.272,15 €
02-2012	270.278,61 €	170.105,92 €	440.384,53 €	-264.042,93 €	-163.852,37 €	-427.895,30 €	59.513,89 €	33.247,49 €	92.761,38 €
03-2012	296.805,38 €	187.539,41 €	484.344,79 €	-309.863,89 €	-193.839,92 €	-503.703,81 €	46.455,38 €	26.946,98 €	73.402,36 €
04-2012	233.830,14 €	144.289,27 €	378.119,41 €	-221.547,23 €	-132.559,10 €	-354.106,33 €	58.738,29 €	38.677,15 €	97.415,44 €
05-2012	200.601,75 €	122.032,52 €	322.634,27 €	-203.905,24 €	-128.107,11 €	-332.012,35 €	55.434,80 €	32.602,56 €	88.037,36 €
06-2012	262.730,53 €	161.085,28 €	423.815,81 €	-271.244,17 €	-162.920,14 €	-434.164,31 €	46.921,16 €	30.767,70 €	77.688,86 €
07-2012	223.159,01 €	138.169,64 €	361.328,65 €	-218.148,29 €	-136.156,52 €	-354.304,81 €	51.931,88 €	32.780,82 €	84.712,70 €
08-2012	241.543,63 €	138.010,84 €	379.554,47 €	-234.784,73 €	-136.287,86 €	-371.072,59 €	58.690,78 €	34.503,80 €	93.194,58 €
09-2012	198.622,40 €	108.494,00 €	307.116,40 €	-185.918,40 €	-97.487,23 €	-283.405,63 €	71.394,78 €	45.510,57 €	116.905,35 €
10-2012	272.866,84 €	150.920,07 €	423.786,91 €	-269.246,14 €	-145.148,89 €	-414.395,03 €	75.015,48 €	51.281,75 €	126.297,23 €
11-2012	307.034,67 €	164.975,90 €	472.010,57 €	-307.188,22 €	-166.511,44 €	-473.699,66 €	74.861,93 €	49.746,21 €	124.608,14 €
12-2012	209.293,57 €	106.997,51 €	316.291,08 €	-198.593,73 €	-100.468,71 €	-299.062,44 €	85.561,77 €	56.275,01 €	141.836,78 €
TOTAL VIDA FONDO	10.562.366,09 €	7.371.920,23 €	17.934.286,32 €	-10.476.804,32 €	-7.315.645,22 €	-17.792.449,54 €			

Movimientos de Fallidos Contables por Meses (ejercicio 2012)

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal Vencido	Principal Pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2012	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.487,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/2012	1.359,47 €	2.443,94 €	206.621,17 €	1.322,14 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
03/2012	0,00 €	0,00 €	0,00 €	991,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
04/2012	4.014,42 €	7.794,00 €	-7.794,00 €	4.707,85 €	4.347,52 €	8.931,99 €	97.050,49 €	6.881,96 €
05/2012	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.127,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/2012	6.818,64 €	22.384,80 €	-22.384,80 €	5.555,85 €	1.630,36 €	25.230,90 €	136.086,98 €	6.110,16 €
07/2012	554,79 €	1.762,26 €	115.907,45 €	946,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11/2012	8.924,33 €	13.825,05 €	-13.825,05 €	804,13 €	0,00 €	16.268,99 €	150.731,01 €	0,00 €
12/2012	1.277,64 €	1.541,28 €	171.611,29 €	2.514,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	22.949,29 €	49.751,33 €	450.136,06 €	19.458,64 €	5.977,88 €	50.431,88 €	383.868,48 €	12.992,12 €

Cartera por Índices a 31/12/2012

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
Índice ER1A	Euribor 1 año	4.877	84,567366%	550.208.306,54	90,442864%	2,035856%	0,725837	68,158469	261,876895	28/10/2034
Índice IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	108	1,872724%	4.815.984,30	0,791648%	3,907799%	0,281743	60,536779	193,100231	02/02/2029
Índice MB1A	Mibor 1 Año	56	0,971042%	2.123.951,15	0,349134%	2,323227%	0,934971	45,657939	118,318632	10/11/2022
Índice MBOE	Mibor BOE	53	0,919022%	2.306.912,80	0,379209%	2,290342%	0,925342	50,080312	149,856801	27/06/2025
Índice TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	673	11,669846%	48.893.896,03	8,037145%	3,787858%	0,104016	67,475937	234,909365	29/07/2032
Total cartera		5.767	100%	608.349.050,82	100%					
<i>Media ponderada:</i>						2,193455	0,673831	67,951660	258,239006	09/07/2034
<i>Media simple:</i>						105.487,96	2,357206	0,717853	59,240549	220,080203
<i>Mínimo:</i>						125,71	0,740000	-0,500000	0,000000	1,018480
<i>Máximo:</i>						777.241,68	5,537000	4,450000	99,606321	439,983573

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

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1997	10	0,173400%	234.069,43	0,038476%	2,734949%	0,602849	23,181582	59,642661	20/12/2017
1998	26	0,450841%	887.085,28	0,145818%	3,505179%	0,394165	46,601401	141,399746	13/10/2024
1999	76	1,317843%	3.753.538,65	0,617004%	3,294425%	0,481935	53,859938	163,751521	24/08/2026
2000	222	3,849488%	11.297.466,53	1,857070%	3,280121%	0,434557	54,972337	170,711841	24/03/2027
2001	272	4,716490%	15.594.221,37	2,563367%	2,930287%	0,585872	56,194826	183,722891	23/04/2028
2002	493	8,548639%	31.534.799,30	5,183669%	2,451387%	0,662917	58,748270	196,491586	17/05/2029
2003	587	10,178602%	47.435.222,92	7,797369%	2,236274%	0,735501	63,517873	214,961453	30/11/2030
2004	704	12,207387%	68.195.254,14	11,209889%	2,181182%	0,719625	66,973267	230,928038	30/03/2032
2005	954	16,542396%	117.841.522,07	19,370709%	2,083581%	0,696876	69,841488	249,589609	19/10/2033
2006	914	15,848795%	121.076.493,21	19,902471%	2,199397%	0,665470	70,722471	271,088967	04/08/2035
2007	805	13,958731%	112.972.042,94	18,570267%	2,022154%	0,640604	71,264179	299,516688	17/12/2037
2008	704	12,207387%	77.527.334,98	12,743890%	2,103971%	0,691970	68,124355	301,042070	01/02/2038
Total cartera	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%					
		Media ponderada:			2,193455	0,673831	67,951660	258,239006	09/07/2034
		Media simple:	105.487,96		2,357206	0,717853	59,240549	220,080203	05/05/2031
		Mínimo:	125,71		0,740000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2013
		Máximo:	777.241,68		5,537000	4,450000	99,606321	439,983573	31/08/2049

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

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
0,50	0,99	3	0,052020%	519.361,93	0,085372%	0,209646	60,914671	199,478749	16/08/2029
1,00	1,49	775	13,438530%	95.059.276,82	15,625779%	0,632053	66,441432	264,063373	02/01/2035
1,50	1,99	1.394	24,172013%	170.880.420,58	28,089206%	0,678100	67,222572	265,759259	23/02/2035
2,00	2,49	1.651	28,628403%	185.434.505,52	30,481597%	0,761625	69,544261	262,223865	07/11/2034
2,50	2,99	877	15,207213%	88.534.409,72	14,553226%	0,780234	68,292025	250,644325	20/11/2033
3,00	3,49	225	3,901509%	15.611.828,55	2,566262%	0,854214	66,600802	238,755707	23/11/2032
3,50	3,99	626	10,854864%	44.918.793,07	7,383720%	0,129598	67,641258	233,227318	08/06/2032
4,00	4,49	170	2,947806%	6.870.354,81	1,129344%	0,438973	61,562005	199,946784	30/08/2029
4,50	4,99	34	0,589561%	325.325,39	0,053477%	2,409262	49,389602	153,094118	04/10/2025
5,00	5,49	10	0,173400%	155.033,90	0,025484%	2,729537	53,970051	223,506363	17/08/2031
5,50	5,99	2	0,034680%	39.740,53	0,006533%	4,275683	60,981074	82,052069	02/11/2019
Total cartera		5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%				
Media Ponderada:						0,673831	67,951660	258,239006	09/07/2034
Media Simple:						105.487,96	59,240549	220,080203	05/05/2031
Mínimo:						125,71	0,000000	1,018480	31/01/2013
Máximo:						777.241,68	4,450000	99,606321	439,983573

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

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
0,00	49.999,99	1.273	22,073869%	32.203.128,38	5,293528%	2,675839%	0,755718	36,462755	131,807879	26/12/2023
50.000,00	99.999,99	1.759	30,501127%	132.055.920,35	21,707262%	2,387901%	0,701387	60,488275	219,699382	23/04/2031
100.000,00	149.999,99	1.433	24,848275%	176.770.665,12	29,057441%	2,130488%	0,673321	69,187214	262,904726	28/11/2034
150.000,00	199.999,99	810	14,045431%	139.054.099,52	22,857618%	2,086180%	0,662181	74,030575	285,558685	18/10/2036
200.000,00	249.999,99	301	5,219351%	66.431.176,77	10,919911%	2,124661%	0,633337	74,942996	292,233951	09/05/2037
250.000,00	299.999,99	103	1,786024%	27.802.678,32	4,570185%	2,110664%	0,627260	74,553128	296,402870	13/09/2037
300.000,00	349.999,99	36	0,624241%	11.591.121,22	1,905341%	1,961816%	0,667770	76,713423	301,282288	08/02/2038
350.000,00	399.999,99	25	0,433501%	9.126.936,65	1,500280%	1,851582%	0,604592	74,529989	284,674794	21/09/2036
400.000,00	449.999,99	16	0,277441%	6.816.791,53	1,120540%	1,982380%	0,743983	74,558860	309,736655	24/10/2038
450.000,00	499.999,99	3	0,052020%	1.400.236,17	0,230170%	1,573539%	0,496979	62,912839	226,032833	02/11/2031
500.000,00	549.999,99	2	0,034680%	1.062.145,76	0,174595%	2,640411%	0,796817	76,052485	279,370543	12/04/2036
550.000,00	599.999,99	2	0,034680%	1.127.196,37	0,185288%	1,910805%	0,623470	77,652555	258,741089	24/07/2034
650.000,00	699.999,99	1	0,017340%	657.419,88	0,108066%	1,390000%	0,650000	74,881663	294,965092	31/07/2037
700.000,00	749.999,99	1	0,017340%	721.567,55	0,118611%	2,437000%	0,600000	71,054767	289,938398	28/02/2037
750.000,00	799.999,99	2	0,034680%	1.527.967,23	0,251166%	2,203821%	0,599132	86,446151	324,750415	24/01/2040
Total cartera	5.767	100,000000%	608.349.050,82	100,000000%						
	Media ponderada:				2,193455	0,673831	67,951660	258,239006	09/07/2034	
	Media simple:		105.487,96		2,357206	0,717853	59,240549	220,080203	05/05/2031	
	Mínimo:		125,71		0,740000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2013	
	Máximo:		777.241,68		5,537000	4,450000	99,606321	439,983573	31/08/2049	

Tasa de Prepago a 31/12/2012

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente						
31/01/2012	644.230.542,39	80,528743%	1.864.599,71	0,28770392%	3,39833701%	0,25795381%	3,05190464%	0,17066114%	2,02881996%	0,17895839%	2,12648907%	0,32157820%	3,79141247%
29/02/2012	641.078.392,65	80,134725%	946.614,29	0,14693720%	1,74906615%	0,25632340%	3,03288612%	0,18549822%	2,20340819%	0,17739520%	2,10809512%	0,31619405%	3,72903322%
31/03/2012	638.005.925,21	79,750667%	1.095.433,79	0,17087361%	2,03132211%	0,20133433%	2,38943731%	0,20091813%	2,38455228%	0,17759018%	2,11038968%	0,31168629%	3,67677910%
30/04/2012	635.371.105,09	79,421314%	661.136,65	0,10362547%	1,23644285%	0,14006241%	1,66786161%	0,19836073%	2,35453066%	0,17365856%	2,06411370%	0,30579483%	3,60844588%
31/05/2012	631.675.311,86	78,959341%	1.776.380,82	0,27958162%	3,30386771%	0,18403684%	2,18622469%	0,21928431%	2,59990610%	0,17531271%	2,08358582%	0,30430207%	3,59112471%
30/06/2012	628.195.591,35	78,524376%	1.531.068,79	0,24238224%	2,87012405%	0,20777463%	2,46499961%	0,20355514%	2,41549951%	0,18420488%	2,18820072%	0,30202239%	3,56466710%
31/07/2012	625.077.888,22	78,134663%	1.042.130,86	0,16589274%	1,97264945%	0,22871378%	2,71030258%	0,18329756%	2,17753099%	0,17520453%	2,08231241%	0,29815657%	3,51978577%
31/08/2012	622.134.204,82	77,766703%	972.361,17	0,15555840%	1,85081239%	0,18744943%	2,22634681%	0,18487857%	2,19612241%	0,18337530%	2,17844524%	0,29424516%	3,47435571%
30/09/2012	619.483.399,30	77,435353%	648.724,67	0,10427407%	1,24413752%	0,14151586%	1,68503479%	0,17399811%	2,06811106%	0,18578005%	2,20672165%	0,28944225%	3,41854434%
31/10/2012	615.882.372,83	76,985225%	1.637.417,97	0,26431991%	3,12613188%	0,17406804%	2,06893422%	0,20057368%	2,38050919%	0,19754935%	2,34500410%	0,28809515%	3,40288529%
30/11/2012	612.678.941,06	76,584796%	1.179.272,38	0,19147688%	2,27367855%	0,18601932%	2,20953470%	0,18584496%	2,20748484%	0,20079625%	2,38312170%	0,28535369%	3,37101059%
31/12/2012	608.349.050,82	76,043561%	2.118.021,82	0,34569849%	4,07040878%	0,26623654%	3,14846914%	0,20260421%	2,40434065%	0,20116735%	2,38747736%	0,28568606%	3,37487555%

(1) Saldo de fin de mes

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

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

		% mensual constante	0,3457%	0,2857%	0,2662%	0,2012%
Opción (1)		% anual equivalente	4,0704%	3,3749%	3,1485%	2,3875%
BONOS SERIE A ISIN: ES0345678009	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	6,15	6,35	6,55	6,70
		Amortización Final	20/01/2028	20/04/2028	20/04/2028	20/07/2028
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	7,65	8,45	8,65	9,00
		Amortización Final	20/04/2031	20/01/2035	20/01/2035	20/07/2034
BONOS SERIE B ISIN: ES0345678017	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	15,00	15,55	15,75	16,00
		Amortización Final	20/01/2028	20/04/2028	20/04/2028	20/07/2028
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	17,00	17,65	17,95	18,65
		Amortización Final	20/04/2032	20/07/2036	20/10/2036	20/01/2037
BONOS SERIE C ISIN: ES0345678025	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	15,00	15,55	15,75	16,00
		Amortización Final	20/01/2028	20/04/2028	20/04/2028	20/07/2028
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	20,15	20,85	20,90	21,00
		Amortización Final	20/04/2039	20/04/2039	20/04/2039	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 2012 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 18 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 68 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OL3085930 al OL3085997 ambos inclusive, más esta hoja número OH6863709 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 22 de marzo de 2013.

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

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

~~D. Josep Altadill Colat~~
Consejero

~~D. Josep Maria Panicello Prime~~
Consejero

~~D. Carlos Paz Rubio~~
Presidente