

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME FINANCIERO ANUAL

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2013, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de 26 de marzo de 2014 y elaboradas con arreglo a los principios y criterios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de HIPOCAT 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 22 de abril de 2014.

D. Pedro Garcia Hom Saladich
Consejero

D. Josep Reyner Serra
Consejero

D. Jose Altadill Colat
Consejero

D. Josep Jaume Fina Casanova
Consejero

D. Josep Maria Panicello Prime
Presidente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti Baquerizo

10 de abril de 2014

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2014 Núm. 20/14/04878
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
BALANCES A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1,2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2013	31.12.2012 (*)	PASIVO	31.12.2013	31.12.2012 (*)
A)ACTIVO NO CORRIENTE	536.754	581.956	A)PASIVO NO CORRIENTE	606.770	632.185
I. Activos Financieros a l/p	536.754	581.956	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	606.770	632.185
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	536.754	581.956	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	549.337	574.735
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	487.265	512.681
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	526.443	574.981	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	(228)	(246)
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	57.433	57.450
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 8)	57.433	57.450
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	10.824	7.285	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(513)	(310)			
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	28.384	47.787
			IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
			V. Provisiones a c/p	-	-
B)ACTIVO CORRIENTE	98.400	98.016	VI. Pasivos financieros a c/p	27.843	44.570
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	161	167	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 10)	14	11
V. Activos financieros a c/p	30.393	29.744	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	27.804	44.536
1. Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	3	15	2.1 Series no subordinadas	27.124	43.845
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.2 Series subordinadas	-	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	30.390	29.729	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	680	691
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	29.430	28.219	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)	25	23
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	25	23
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	-	-	VII. Ajustes por periodificaciones	541	3.217
3.20 Activos Dudosos	176	69	1. Comisiones	521	3.202
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	29	31
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	767	1.412	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	17	29	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	574	3.069
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 (-)	(177)	-
5. Otros Activos Financieros	-	-	1.8 Otras comisiones	92	99
5.1 Garantías financieras	-	-	2. Otros	20	15
5.2 Otros	-	-			
VI. Ajustes por periodificaciones	52	19	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-
1. Comisiones	-	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Otros	52	19	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 7)	67.794	68.086	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
1. Tesorería	67.794	68.086	XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	-	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-			
TOTAL ACTIVO	635.154	679.972	TOTAL PASIVO	635.154	679.972

(*) 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 2013

HIOPCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2013	2012 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	10.612	17.337
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	10 307	16.785
1.3 Otros activos financieros (Nota 7)	305	552
2. Intereses y cargas asimilados	(3.598)	(7.465)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 9)	(3.476)	(7.048)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 8)	(122)	(417)
2.3 Otros pasivos financieros (-)	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	7.014	9.872
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	(4.513)	(9.439)
7.1 Servicios exteriores (-)	(404)	(439)
7.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 11)	(8)	(8)
7.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(377)	(405)
7.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
7.1.4 Otros servicios (-)	(19)	(26)
7.2 Tributos	-	-
7.3 Otros gastos de gestión corriente	(4.109)	(9.000)
7.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(151)	(161)
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)	(3.889)	(8.770)
7.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
7.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
7.3.7 Otros gastos (Nota 11)	(54)	(54)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(2.648)	(419)
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(2.648)	(419)
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)	(30)	(14)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)	177	-
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 2013

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2013	2012 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	63	(448)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	7.012	7.328
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	10.366	16.253
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-)	(3.487)	(8.942)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	253	593
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	(120)	(576)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(6.935)	(8.012)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-)	(152)	(164)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(15)	(15)
2.4 Comisiones variables pagadas (-)	(6.384)	(7.422)
2.5 Otras comisiones (-)	(384)	(411)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(14)	236
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1	-
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	285
3.4 Otros	(15)	(49)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(355)	384
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	(283)	457
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	41.854	39.898
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-)	(42.137)	(39.441)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(72)	(73)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-)	(17)	(16)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	(5)	(3)
7.5 Otros deudores y acreedores	(50)	(54)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(292)	(64)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	68.086	68.150
Efectivo o equivalentes al final del periodo	67.794	68.086

(*) 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 2013

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2013	2012 (*)
1 Activos financieros disponibles para la venta		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2 Efecto fiscal	-	-
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3 Otras reclasificaciones	-	-
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2 Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2 Efecto fiscal	-	-
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3 Otras reclasificaciones	-	-
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2 Efecto fiscal	-	-
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

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

Las Notas 1 a 13 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013

HIPOCAT 18, Fondo de Titulización de Activos

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

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. (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 2013, ha ascendido a 151 miles de euros (161 miles de euros en el ejercicio 2012).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Catalunya Banc, S.A. ("Catalunya Banc"). 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. El accionariado de Catalunya Banc, a 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

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

El depositario de la Cuenta de Tesorería y Agente de Pagos es el Banco Español de Crédito (Banesto) (véase nota 7).

En la fecha de Desembolso el Fondo recibió de Catalunya Banc un préstamo Subordinado (véase nota 8).

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjunto en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2014, se encuentran pendientes de aprobación por el Accionista Único de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

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

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c, 4 y 5) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3-b). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al

alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. **Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

iii. Registro de resultados

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

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y

ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración Variable

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

g) Repercusión de pérdidas

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

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en el ejercicio 2013 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 emisión

Dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

Con carácter general, en el momento de su reconocimiento inicial los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se registran por su valor razonable menos los costes de venta (como costes de venta se ha considerado un 25% sobre el valor de tasación). En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tiene una antigüedad superior a 6 meses.

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

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

En el momento de la adquisición de los inmuebles, el valor razonable se ha obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las tasaciones han sido realizadas por Gesvalt, Sociedad de Tasación, Catsa y Tinsa, indistintamente. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la de valor por comparación y la de valor por actualización de rentas.

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados 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 e intereses, ordinarios y de demora, por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros	
	Derechos de Crédito	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2012	622.840	29.042
Amortización	(10.856)	(29.042)
Otros (*)	(299)	-
Traspasos	(29.729)	29.729
Saldos a 31 de diciembre de 2012	581.956	29.729
Amortización	(12.125)	(29.729)
Otros (*)	(2.687)	-
Traspasos	(30.390)	30.390
Saldos a 31 de diciembre de 2013	536.754	30.390

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

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 11.000 miles de euros (7.354 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	7.323	1.109
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(2.411)	(500)
Recuperación en efectivo	(221)	(120)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Entradas de activos dudosos durante el ejercicio	6.241	6.834
Saldos al cierre del ejercicio	10.932	7.323

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,59% (2,36% en el ejercicio 2012).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2013 y 2012, ha sido del 1,49% y 2,19%, respectivamente. El importe devengado en el ejercicio 2013 y 2012 por este concepto ha ascendido a 10.307 y 16.785 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 asciende a 0,53% y 5,65%, respectivamente a 31 de diciembre de 2013. En el estado S.05.5 adjunto se muestra información relativa sobre concentraciones de riesgo.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	298	697	989	4.945	21.955	538.773

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

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

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

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha habido variaciones significativas en el ratio de mora que asciende a un 1,96%. Asimismo desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Activos Deteriorados

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

	Miles de Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Con antigüedad inferior a tres meses	1.097	3.650
Con antigüedad superior a tres meses	9.835	3.673
	10.932	7.323
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	68	31
	11.000	7.354

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

El movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de Activos fallidos, y por tanto dado de baja de balance, excluyendo los intereses vencidos y no cobrados, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	868	802
Entradas de activos fallidos durante el ejercicio	2.411	500
Recuperación mediante adjudicación	-	(434)
Recuperación en efectivo	(1)	-
Saldos al cierre del ejercicio	3.278	868

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

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	310	4
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	478	310
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(275)	(4)
Saldos al cierre del ejercicio	513	310

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

	Miles de Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Por morosidad	504	160
Por otras razones	9	150
	513	310

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 2.445 y 542 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 0 y 453 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.

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 2014.

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 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	167	-
Adiciones	14	443
Retiros	-	(276)
Saldos al cierre del ejercicio	181	167
Correcciones de valor por deterioro de activos	(20)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	161	167

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

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

Los resultados netos, obtenidas por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2013 y 2012, han ascendido a 0 y 9 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Las dotaciones netas de activos adjudicados del ejercicio 2013 han ascendido a 20 miles de euros.

Adicionalmente, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta”, se registran 1 miles de euros en concepto de comisión de gestión de los activos adjudicados.

El resto de ingresos y gastos afectos a los Activos no Corrientes en Venta ascienden, a 31 de diciembre de 2013, a (9) miles de euros compuestos principalmente por el gasto derivado del mantenimiento de dichos activos.

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

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500	181	-	100%	1 año	0%	-
Más de 500 sin exceder de 1.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000, sin exceder de 2.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000	-	-	-	-	-	-

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

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

6. Deudores y otras cuentas a cobrar

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Deud.- Provisión Gastos Activación Fincas	-	15
H.P. Deudor por Conceptos Fiscales	3	-
	3	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 2013 y 2012, ha sido del 0,45% y 0,92% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2013 y 2012, ha ascendido a 283 y 516 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 2013, especificando si se han dispuesto de las mejoras crediticias para hacer frente a los pagos de las series, así como el importe abonado al cedente por margen de intermediación del Fondo:

Fecha de Pago	Serie	Intereses totales		Amortización total		Mejoras crediticias utilizadas	Margen Intermediación pagado a Cedente
		Pagados	Impagados	Principal Amortizado	Déficit Amortización	Fondo Reserva	
21/01/2013	A	710	-	10.867	-	-	2.611
	B	62	-	-	-	-	
	C	114	-	-	-	-	
22/04/2013	A	695	-	9.976	-	-	1.769
	B	62	-	-	-	-	
	C	114	-	-	-	-	
22/07/2013	A	688	-	11.236	-	-	1.547
	B	62	-	-	-	-	
	C	114	-	-	-	-	
21/10/2013	A	689	-	10.058	-	-	457
	B	62	-	-	-	-	
	C	115	-	-	-	-	

Las cantidades imputadas a la cuenta de resultados del ejercicio 2013 en concepto de comisiones, se muestra a continuación:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Remuneración Variable	Repercusión de Pérdidas
Saldos a 31 de diciembre de 2012	31	-	3	3.069	-
Importes devengados durante el ejercicio 2013	151	-	15	3.889	177
Pagos realizados el 21.01.13	(39)	-	(3)	(2.611)	-
Pagos realizados el 22.04.13	(38)	-	(4)	(1.769)	-
Pagos realizados el 22.07.13	(38)	-	(4)	(1.547)	-
Pagos realizados el 21.10.13	(38)	-	(4)	(457)	-
Saldos a 31 de diciembre de 2013	29	-	3	574	177

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

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Período		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de Crédito clasificados en el Activo				
Cobros por amortizaciones ordinarias	22.977	42.746	105.600	169.888
Cobros por amortizaciones extraordinarias	15.672	25.098	113.019	194.653
Cobros por intereses ordinarios	9.256	32.102	73.224	58.144
Cobros por intereses previamente impagados	1.093	-	8.415	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.205	-	13.298	-
Intereses cobrados netos por operaciones de derivados	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros de Derechos de Crédito en efectivo	17	-	87	-
Otros cobros netos en efectivo	-	1.096	33.469	5.156
Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)				
Pagos por amortización ordinaria (SERIE A)	42.137	73.411	223.311	385.987
Pagos por amortización ordinaria (SERIE B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (SERIE C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (SERIE A)	2.782	7.822	33.728	50.688
Pagos por intereses ordinarios (SERIE B)	248	689	2.036	3.193
Pagos por intereses ordinarios (SERIE C)	457	922	3.037	4.263
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	17	-	967	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	120	-	2.242	-
Intereses pagados netos por operaciones de derivados	-	-	-	-
Otros pagos netos del período	6.752	-	13.998	-

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

Adicionalmente, se muestra a continuación la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

INFORMACIÓN A FECHA DE CONSTITUCIÓN
--

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	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 2013
--

Hipótesis Activos		Hipótesis Pasivos	
		Serie	Vida Media
Tasa Morosidad	1,74%	Bono A	6,85
Tasa Fallidos	0,56%	Bono B	15,55
Tasa Recuperación Fallidos	0,13%	Bono C	15,55
Tasa Amortización Anticipada	2,59%		
LTV Medio Ponderado	65,74%		

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 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2013 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 2013 y 2012, ha ascendido a 122 y 417 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran pendientes de pago y no vencidos 25 miles de euros (23 miles de euros a 31 de diciembre de 2012).

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

Durante los ejercicios 2013 y 2012 el Fondo ha amortizado 17 y 16 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 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería
Saldos a 31 de diciembre de 2012	57.200	57.200	68.086
Saldos a 21.01.13	57.200	57.200	57.981
Saldos a 22.04.13	57.200	57.200	58.126
Saldos a 22.07.13	57.200	57.200	57.685
Saldos a 21.10.13	57.200	57.200	57.679
Saldos a 31 de diciembre de 2013	57.200	57.200	67.794

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 Ahorro, 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 2013 y 2012, 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 Ahorro 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 2013 y 2012, ascienden a 377 y 405 miles de euros, quedando pendientes de pago 92 y 99 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Comisiones – Otras comisiones" de los balances adjuntos.

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 calificadora	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	20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre

amortización: de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 27 de marzo de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 2,1569%.

Agencia calificadora Moody's Investors Service España, S.A.

Calificación inicial Aa3

Calificación actual Baa3

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 20 de enero, 20 de abril, 20 de julio y 20 de octubre

amortización: 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 Ba2

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 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	-	-	-	-	514.389	62.300

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 enero de 2012	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)
Trasposos	(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
Amortización de 21 de enero de 2013	-	(10.867)	-	-	-	-	-	(10.867)
Amortización de 22 de abril de 2013	-	(9.976)	-	-	-	-	-	(9.976)
Amortización de 22 de julio de 2013	-	(11.236)	-	-	-	-	-	(11.236)
Amortización de 21 de octubre de 2013	-	(10.058)	-	-	-	-	-	(10.058)
Trasposos	(25.416)	25.416	-	-	-	-	(25.416)	25.416
Saldos a 31 de diciembre de 2013	487.265	27.124	30.300	-	32.000	-	549.565	27.124

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

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2013 y 2012, ha sido del 0,59% y 0,91%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2013 y 2012, por este concepto ha ascendido a 3.476 y 7.048 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 680 y 691 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Acree - Anticipos De Costas	7	2
Acreed - Otros	7	9
	14	11

Al 31 de diciembre de 2013 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago no indicados en la presente memoria de cuentas anuales. Asimismo la totalidad de los pagos realizados durante el ejercicio 2013 se han realizado dentro del plazo legal de pago.

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 2013 (7 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

La composición del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de las cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Amortización Gtos Emisión	18	16
Gastos Ejecución Ph'S	20	23
Gastos Diferidos Ejecución Ph'S / Dc'S	1	15
Gastos Emisión - ECB	15	-
	54	54

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 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

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 incluido un mecanismo en su estructura: la cuenta corriente con tipo de interés garantizado que permite maximizar el rendimiento de los saldos de tesorería del fondo entre dos fechas de pago.

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

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

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

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

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

Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	1,74%	Importe Inicial	57.200
Tasa Fallidos	0,56%	Importe Mínimo	28.640
Tasa Recuperación Fallidos	0,13%	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	5.547
Principal Pendiente	800.001	Principal Pendiente	566.805
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	70,85%
Tipo Interés Medio Ponderado	5,54%	Tipo Interés Medio Ponderado	1,49%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	297	Vida Residual Media Ponderada (meses)	248
		Amortización Anticipada - TAA	2,59%
Bonos Titulización			
Tipo Interés Medio ponderado Actual	0,59%		
Vida total residual Estimada Anticipada	15,50 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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 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	5.547	0031	566.805	0061	5.772	0091	610.523	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	5.547	0050	566.805	0080	5.772	0110	610.523	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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.411	0206	-500
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-26.182	0210	-24.428
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-15.125	0211	-14.756
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-233.195	0212	-189.478
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	566.805	0214	610.523
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,59	0215	2,36

(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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	93	0710	32	0720	5	0730	37	0740	10.972	0750	11.064
De 1 a 3 meses	0701	44	0711	39	0721	13	0731	52	0741	5.623	0751	5.700
De 3 a 6 meses	0703	21	0713	41	0723	13	0733	54	0743	2.898	0753	2.952
De 6 a 9 meses	0704	9	0714	17	0724	9	0734	26	0744	1.596	0754	1.622
De 9 a 12 meses	0705	15	0715	19	0725	11	0735	30	0745	2.327	0755	2.357
De 12 meses a 2 años	0706	18	0716	29	0726	23	0736	52	0746	2.908	0756	2.960
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	200	0719	177	0729	74	0739	251	0749	26.324	0759	26.655

(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	93	0782	32	0792	5	0802	37	0812	10.972	0822	11.064	0832	16.933	0842	65,33
De 1 a 3 meses	0773	44	0783	39	0793	13	0803	52	0813	5.623	0823	5.700	0833	8.208	0843	69,43
De 3 a 6 meses	0774	21	0784	41	0794	13	0804	54	0814	2.898	0824	2.952	0834	4.057	0844	72,76
De 6 a 9 meses	0775	9	0785	17	0795	9	0805	26	0815	1.596	0825	1.622	0835	1.826	0845	88,83
De 9 a 12 meses	0776	15	0786	19	0796	11	0806	30	0816	2.327	0826	2.357	0836	2.870	0846	82,13
De 12 meses a 2 años	0777	18	0787	29	0797	23	0807	52	0817	2.908	0827	2.960	0837	3.640	0847	81,32
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
Total	0779	200	0789	177	0799	74	0809	251	0819	26.324	0829	26.655	0839	37.534	0849	71,01

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de 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	1,93	0869	0,56	0887	0,13	0905	1,20	0923	0,13	0941	35,54	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: **2013**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CATALUNYA BANC, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 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	95	1310	298	1320	75	1330	188	1340	15	1350	59
Entre 1 y 2 años	1301	70	1311	697	1321	97	1331	837	1341	55	1351	394
Entre 2 y 3 años	1302	81	1312	989	1322	77	1332	1.214	1342	87	1352	1.047
Entre 3 y 5 años	1303	223	1313	4.945	1323	172	1333	3.810	1343	200	1353	3.925
Entre 5 y 10 años	1304	495	1314	21.955	1324	538	1334	23.116	1344	556	1354	21.250
Superior a 10 años	1305	4 583	1315	537.922	1325	4 813	1335	581.357	1345	5 903	1355	773.325
Total	1306	5 547	1316	566.806	1326	5.772	1336	610.522	1346	6 816	1356	800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,66			1327	21,51			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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/03/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,19	0632	7,22	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: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 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	70	514.389	6,85	7.377	75	556.526	5,95	7.377	100	737.700	5,33
ES0345678017	SERIE B	303	100	30.300	15,55	303	100	30.300	14,75	303	100	30 300	14,07
ES0345678025	SERIE C	320	100	32.000	15,55	320	100	32.000	14,75	320	100	32 000	14,07
Total		8006	8 000	8025	576.689	8045	8.000	8065	618.826	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: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido			Principal impagado	Total pendiente			
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0345678009	SER E A	NS	EURIBOR 3M	0,30	0,52	360	72	539	0	514.389	0	514 928						
ES0345678017	SER E B	S	EURIBOR 3M	0,60	0,82	360	72	50	0	30.300	0	30 350						
ES0345678025	SER E C	S	EURIBOR 3M	1,20	1,42	360	72	91	0	32.000	0	32 091						
Total								9228	680	9105	0	9085	576.689	9095	0	9115	577 369	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: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0345678009	SERIE A	20-10-2052	42.137	223.311	2.783	33.728	39.441	181.174	7.730	30.945								
ES0345678017	SERIE B	20-10-2052			248	2.035			494	1.787								
ES0345678025	SERIE C	20-10-2052			456	3.036			718	2.580								
Total			7305	42.137	7315	223.311	7325	3.487	7335	38.799	7345	39.441	7355	181.174	7365	8.942	7375	35.312

(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: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0345678009	SER E A	02-07-2012	MDY	A3	A3	Aaa
ES0345678017	SER E B	10-04-2013	MDY	Baa3	A3	Aa3
ES0345678025	SER E C	10-04-2013	MDY	Ba2	Baa3	Baa3
ES0345678009	SER E 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: **2013**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	57.200	1010	57.200
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	10,09	1020	9,37
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,90	1040	1,28
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	36.043	1090	38.677
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	89,20	1120	89,93
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	Catalunya Banc, S.A.
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 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: **2013**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
	0010		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0		90		0100	9 835	0200	7.213	0300	1,74	0400	1,22	1120	1,74			
2. Activos Morosos por otras razones					0110	1 097	0210	2.762	0310	0,19	0410	0,47	1130	0,45			
Total Morosos					0120	10 932	0220	9.975	0320	1,93	0420	1,69	1140	2,19	1280		0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18		0		0130	3.143	0230	1.323	0330	0,39	0430	0,17	1050	0,28			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	1.187	0240	1.156	0340	0,15	0440	0,14	1160	0,15			
Total Fallidos					0150	4 330	0250	2.479	0350	0,54	0450	0,31	1200	0,43	1290		0

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500		0520		0540		
Amortización secuencial series (4)							0560
Serie B ES0345678017	1,50		1,74		1,74		Aptdo. 4.9.3.2 - pág. 51
Serie C ES0345678025	1,00		1,74		1,74		Aptdo. 4.9.3.2 - pág. 51
Diferimiento/postergamiento intereses series (5)							0566
Serie B ES0345678017	20,00		0,54		0,43		Aptdo. 3.4.6 - pág. 131
Serie C ES0345678025	11,00		0,54		0,43		Aptdo. 3.4.6 - pág. 132
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	1,74	0552	1,74	0572 Aptdo. 3.4.2.2 - pág. 119
OTROS TRIGGERS (3)			0513		0523		0553

(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 MOROS DAD = (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 PEND ENTE 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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				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	856	0426	77.560	0452	877	0478	82.038	0504	999	0530	104.293
Aragón	0401	15	0427	1.991	0453	16	0479	2.150	0505	18	0531	2.769
Asturias	0402	2	0428	703	0454	2	0480	733	0506	2	0532	851
Baleares	0403	52	0429	5.659	0455	56	0481	6.026	0507	69	0533	8.123
Canarias	0404	136	0430	11.130	0456	140	0482	12.018	0508	160	0534	15.095
Cantabria	0405	45	0431	3.336	0457	45	0483	3.526	0509	52	0535	4.999
Castilla-León	0406	127	0432	12.951	0458	129	0484	13.963	0510	149	0536	18.641
Castilla La Mancha	0407	247	0433	22.869	0459	259	0485	24.848	0511	304	0537	33.480
Cataluña	0408	2.441	0434	267.273	0460	2.567	0486	289.729	0512	3.082	0538	380.168
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	108	0436	8.241	0462	116	0488	9.011	0514	130	0540	11.577
Galicia	0411	72	0437	4.529	0463	77	0489	4.937	0515	90	0541	7.102
Madrid	0412	552	0438	65.295	0464	571	0490	70.246	0516	679	0542	93.037
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	248	0440	20.955	0466	256	0492	22.583	0518	294	0544	28.451
Navarra	0415	46	0441	6.990	0467	47	0493	7.348	0519	54	0545	9.850
La Rioja	0416	47	0442	5.354	0468	48	0494	5.712	0520	59	0546	7.560
Comunidad Valenciana	0417	552	0443	51.858	0469	565	0495	55.538	0521	674	0547	73.869
País Vasco	0418	1	0444	111	0470	1	0496	117	0522	1	0548	136
Total España	0419	5.547	0445	566.805	0471	5.772	0497	610.523	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	5.547	0450	566.805	0475	5.772	0501	610.523	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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 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	5.547	0577	566.805	0583	566.805	0600	5.772	0606	610.523	0611	610.523	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	5.547			0588	566.805	0605	5.772			0616	610.523	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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/03/2009			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.149	1110	44.846	1120	1.077	1130	41.552	1140	1.327	1150	43.944
40% - 60%	1101	1.359	1111	117.550	1121	1.282	1131	110.407	1141	918	1151	87.359
60% - 80%	1102	2.457	1112	308.032	1122	2.496	1132	311.825	1142	2.202	1152	287.442
80% - 100%	1103	582	1113	96.378	1123	917	1133	146.739	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	5.547	1118	566.806	1128	5.772	1138	610.523	1148	6.816	1158	800.000
Media ponderada (%)			1119	65,74			1139	68,08			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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	4.711		513.470		0,73		1,27	
Mibor 1 Año	53		1.766		0,94		1,48	
Mibor BOE	50		2 055		0,93		1,48	
Préstamos Hipotecarios Cajas	70		3.184		0,24		3,84	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	530		37 258		0,10		3,82	
Préstamos Hipotecarios Entidades	133		9 072		0,27		3,61	
Total	1405	5.547	1415	566 805	1425	0,68	1435	1,49

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 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	121	1521	17.281	1542	3	1563	522	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	3.671	1522	426.834	1543	775	1564	95.395	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	900	1523	70.866	1544	1.394	1565	171.472	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	9	1524	528	1545	1.653	1566	186.075	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	28	1525	317	1546	879	1567	88.851	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	154	1526	7.848	1547	226	1568	15.679	1589	108	1610	19.591
3,5% - 3,99%	1506	445	1527	31.886	1548	626	1569	45.097	1590	57	1611	9.519
4% - 4,49%	1507	207	1528	11.091	1549	170	1570	6.906	1591	376	1612	42.913
4,5% - 4,99%	1508	7	1529	101	1550	34	1571	329	1592	254	1613	39.672
5% - 5,49%	1509	4	1530	50	1551	10	1572	156	1593	1.618	1614	208.545
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	3	1552	2	1573	41	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	0	1575	0	1596	203	1617	11.729
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	70	1618	1.194
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	69	1619	1.030
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	30	1620	437
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	2	1621	44
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	1	1623	44
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	5.547	1541	566.805	1562	5.772	1583	610.523	1604	6.816	1625	800.001
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	1,49			9584	2,19			1626	5,54
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,59			9585	0,91			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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/03/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,03			2030	1,01			2060	0,96		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2013						Situación inicial 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	576.689	3110	576.689	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	576.689	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 2013

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

INFORME DE GESTIÓN

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

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

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

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

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

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

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

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

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

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

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

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

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 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 de DBRS de A sobre la Serie A manteniéndose vigentes todas ellas.

Las variaciones sufridas en las calificaciones crediticias de los bonos se encuentran detalladas en la Nota 9 de la memoria adjunta.

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

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

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

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

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

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

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

3. Perspectivas de futuro

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

4. Hechos posteriores

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

Cartera por Garantía y Tipo a 31/12/2013

Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
Tipo Variable	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%	1,487697%	0,677627	65,519010	248,122964	04/09/2034
Total por tipo de garantía:	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%	1,487697%	0,677627	65,519010	248,122964	04/09/2034
Total cartera	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%					
					1,487697	0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034
			101.838,81		1,670026	0,720416	56,797454	210,911398	30/07/2031
			125,45		0,528000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2014
			749.763,39		5,650000	4,450000	99,606321	427,991786	31/08/2049

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2013

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
2014	90	1,623962%	252.972,33	0,044822%	2,200312%	0,642808	6,703737	7,794623	25/08/2014
2015	70	1,263082%	662.280,94	0,117344%	1,931137%	0,726788	11,532149	19,438492	15/08/2015
2016	85	1,533742%	1.046.750,60	0,185466%	2,046679%	0,772863	15,777436	30,909352	29/07/2016
2017	88	1,587874%	1.853.359,89	0,328382%	1,702260%	0,748454	18,722186	43,392642	13/08/2017
2018	131	2,363768%	2.901.523,79	0,514098%	1,796684%	0,868357	24,215006	54,941359	30/07/2018
2019	75	1,353302%	2.563.157,69	0,454146%	1,687727%	0,676470	25,288392	65,675982	22/06/2019
2020	96	1,732227%	3.496.914,19	0,619591%	1,850792%	0,673302	30,593438	78,487112	16/07/2020
2021	92	1,660051%	3.786.521,18	0,670904%	1,776685%	0,668435	33,701540	90,496588	16/07/2021
2022	123	2,219415%	6.352.745,26	1,125594%	1,553135%	0,741739	39,399134	102,899492	29/07/2022
2023	109	1,966799%	5.530.341,58	0,979878%	1,731696%	0,780761	41,929227	114,800582	26/07/2023
2024	116	2,093107%	7.417.143,11	1,314186%	1,496998%	0,670712	44,680239	126,816709	26/07/2024
2025	134	2,417900%	8.887.249,23	1,574663%	1,746892%	0,636375	48,705436	138,447195	15/07/2025
2026	147	2,652472%	10.278.173,68	1,821110%	1,658688%	0,664953	49,912906	150,647963	21/07/2026
2027	155	2,796824%	11.050.098,95	1,957881%	1,642181%	0,662329	52,056256	163,417712	14/08/2027
2028	184	3,320101%	14.924.729,08	2,644397%	1,485909%	0,754763	56,451309	174,558120	18/07/2028
2029	166	2,995309%	13.474.766,11	2,387489%	1,721081%	0,666458	57,349738	186,393059	13/07/2029
2030	230	4,150126%	19.471.512,07	3,450006%	1,873846%	0,607150	58,555430	198,853009	28/07/2030
2031	236	4,258390%	22.652.224,19	4,013572%	1,825257%	0,637799	61,378558	210,591275	20/07/2031
2032	318	5,738001%	30.619.790,48	5,425283%	1,703083%	0,648322	63,219259	223,239846	08/08/2032
2033	385	6,946951%	40.278.747,60	7,136679%	1,550777%	0,714081	65,691993	234,665463	22/07/2033
2034	436	7,867196%	51.482.932,36	9,121861%	1,462431%	0,708247	68,611862	246,746626	24/07/2034
2035	626	11,295561%	85.498.745,46	15,148859%	1,353072%	0,692349	71,577585	258,532970	18/07/2035
2036	507	9,148322%	70.926.483,31	12,566913%	1,397397%	0,677517	70,708265	270,313687	11/07/2036
2037	315	5,683869%	44.767.444,66	7,931996%	1,356017%	0,638831	70,109855	281,851896	27/06/2037
2038	193	3,482497%	28.565.038,39	5,061217%	1,276062%	0,692163	69,315475	292,832325	27/05/2038
2039	7	0,126308%	1.177.238,33	0,208586%	1,251148%	0,723177	68,217091	306,786622	26/07/2039
2040	20	0,360881%	3.060.019,78	0,542181%	1,475091%	0,660146	72,670719	318,950473	30/07/2040
2041	68	1,226994%	11.353.227,87	2,011590%	1,351496%	0,639723	75,239314	331,178428	06/08/2041
2042	140	2,526164%	23.508.250,74	4,165244%	1,266729%	0,641430	73,390624	343,318250	11/08/2042
2043	78	1,407434%	13.671.036,39	2,422265%	1,247577%	0,647166	74,503369	351,994443	02/05/2043
2044	3	0,054132%	696.240,89	0,123362%	1,899822%	0,532130	78,288947	365,246296	08/06/2044
2045	4	0,072176%	640.596,41	0,113502%	1,183900%	0,650770	62,325239	381,300878	10/10/2045
2046	35	0,631541%	6.085.284,64	1,078204%	1,808304%	0,585598	76,054850	391,519820	17/08/2046
2047	52	0,938289%	10.009.168,04	1,773447%	1,467651%	0,701304	81,643663	402,898359	29/07/2047
2048	27	0,487189%	5.248.927,34	0,930017%	1,299265%	0,758694	78,098560	412,244172	09/05/2048

Cartera por Fecha Amortización Final a 31/12/2013

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
2049	1	0,018044%	199.020,77	0,035263%	3,454000%	0,150000	74,927331	427,991786	31/08/2049
Total cartera	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			1,487697	0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034
		<i>Media simple:</i>	101.838,81		1,670026	0,720416	56,797454	210,911398	30/07/2031
		<i>Mínimo:</i>	125,45		0,528000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2014
		<i>Máximo:</i>	749.763,39		5,650000	4,450000	99,606321	427,991786	31/08/2049

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	50	0,902201%	3.609.464,17	0,639533%	1,543261%	0,773510	69,478005	244,600750	20/05/2034
11	Cádiz	172	3,103573%	15.773.407,66	2,794768%	1,238374%	0,705065	64,552362	267,096446	04/04/2036
14	Córdoba	50	0,902201%	4.433.560,92	0,785548%	1,295054%	0,751415	60,646650	231,520710	17/04/2033
18	Granada	42	0,757849%	3.612.109,29	0,640002%	1,292601%	0,744946	68,856405	250,072822	03/11/2034
21	Huelva	61	1,100686%	4.975.001,15	0,881482%	1,620336%	0,738846	70,358419	260,967796	30/09/2035
23	Jaén	11	0,198484%	980.732,34	0,173768%	1,367663%	0,831937	66,764032	250,673858	21/11/2034
29	Málaga	309	5,575604%	29.472.340,91	5,221975%	1,250566%	0,708883	64,109989	259,478552	16/08/2035
41	Sevilla	160	2,887044%	14.374.412,95	2,546891%	1,343990%	0,765975	67,590030	255,716562	23/04/2035
01	Andalucía	855	15,427643%	77.231.029,39	13,683967%	1,308970%	0,729371	65,558312	257,578143	19/06/2035
22	Huesca	3	0,054132%	283.436,91	0,050220%	1,401989%	0,858706	65,313981	284,179078	06/09/2037
44	Teruel	2	0,036088%	188.068,41	0,033322%	1,291000%	0,750000	73,679147	222,645274	21/07/2032
50	Zaragoza	10	0,180440%	1.511.682,51	0,267843%	1,141906%	0,604119	54,893456	234,988705	31/07/2033
02	Aragón	15	0,270660%	1.983.187,83	0,351386%	1,193216%	0,654339	58,164228	240,848441	26/01/2034
33	Asturias	2	0,036088%	700.271,27	0,124076%	1,030620%	0,487057	55,256277	242,326844	12/03/2034
03	Asturias	2	0,036088%	700.271,27	0,124076%	1,030620%	0,487057	55,256277	242,326844	12/03/2034
07	Baleares	52	0,938289%	5.635.629,04	0,998533%	1,518034%	0,724507	66,089430	233,958981	30/06/2033
04	Baleares	52	0,938289%	5.635.629,04	0,998533%	1,518034%	0,724507	66,089430	233,958981	30/06/2033
35	Las Palmas	19	0,342837%	1.872.733,44	0,331815%	1,352113%	0,802047	60,840845	217,806065	24/02/2032
38	Sta. Cruz Tenerife	117	2,111151%	9.210.329,66	1,631907%	1,416548%	0,848898	67,951553	246,721449	24/07/2034
05	Canarias	136	2,453988%	11.083.063,10	1,963722%	1,405661%	0,840981	66,750039	241,835543	25/02/2034
39	Cantabria	45	0,811981%	3.320.923,37	0,588409%	1,252821%	0,702453	62,165568	220,972176	31/05/2032
06	Cantabria	45	0,811981%	3.320.923,37	0,588409%	1,252821%	0,702453	62,165568	220,972176	31/05/2032
08	Barcelona	1.721	31,053771%	190.610.206,68	33,772743%	1,701642%	0,629134	65,342085	246,842189	27/07/2034
17	Girona	360	6,495850%	38.528.566,16	6,826578%	1,825133%	0,603499	68,497884	253,930659	28/02/2035
25	Lleida	148	2,670516%	14.099.513,82	2,498183%	1,724212%	0,718033	69,937286	263,159358	06/12/2035
43	Tarragona	209	3,771202%	22.931.661,16	4,063083%	1,463371%	0,707975	70,376449	266,368655	13/03/2036
07	Catalunya	2.438	43,991339%	266.169.947,82	47,160587%	1,700185%	0,636925	66,526853	250,414895	13/11/2034
20	Guipúzcoa	1	0,018044%	110.697,76	0,019614%	1,028000%	0,500000	57,177378	197,946612	30/06/2030
08	Euskadi	1	0,018044%	110.697,76	0,019614%	1,028000%	0,500000	57,177378	197,946612	30/06/2030
06	Badajoz	97	1,750271%	7.330.962,02	1,298916%	1,285854%	0,720791	66,033638	241,505489	15/02/2034

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
						nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
10	Cáceres	11	0,198484%	873.749,21	0,154813%	1,359973%	0,791840	71,730563	255,730427	24/04/2035
09	Extremadura	108	1,948755%	8.204.711,23	1,453729%	1,293747%	0,728357	66,640324	243,020354	02/04/2034
15	A Coruña	54	0,974377%	2.832.864,47	0,501933%	1,299027%	0,753981	56,291419	194,427246	15/03/2030
27	Lugo	15	0,270660%	1.269.516,77	0,224936%	1,205721%	0,671472	54,610814	187,368906	12/08/2029
32	Orense	1	0,018044%	116.493,80	0,020641%	1,344000%	0,750000	66,785798	327,950719	30/04/2041
36	Pontevedra	2	0,036088%	286.418,04	0,050748%	1,386533%	0,624903	67,334587	285,033272	02/10/2037
10	Galicia	72	1,299170%	4.505.293,08	0,798258%	1,279461%	0,722423	56,791262	201,651011	21/10/2030
05	Avila	35	0,631541%	5.111.891,99	0,905736%	1,122252%	0,598718	66,923606	257,235507	09/06/2035
09	Burgos	8	0,144352%	542.176,29	0,096064%	2,048041%	0,600039	68,099067	218,491895	16/03/2032
24	Leon	13	0,234572%	1.032.175,94	0,182883%	1,191252%	0,647239	71,072602	283,439928	14/08/2037
37	Salamanca	20	0,360881%	2.177.305,44	0,385780%	1,233186%	0,653576	65,265632	258,069617	04/07/2035
40	Segovia	5	0,090220%	235.426,49	0,041713%	1,510602%	1,000000	62,370696	174,995166	31/07/2028
42	Soria	9	0,162396%	746.549,22	0,132275%	1,061265%	0,500000	63,286956	201,177923	06/10/2030
47	Valladolid	28	0,505233%	2.587.492,91	0,458458%	1,212576%	0,681298	58,636986	201,676238	22/10/2030
49	Zamora	8	0,144352%	463.781,64	0,082174%	1,430403%	0,893694	56,342484	201,838831	26/10/2030
11	Castilla-León	126	2,273547%	12.896.799,92	2,285084%	1,218185%	0,640705	64,688491	239,959542	30/12/2033
28	Madrid	552	9,960303%	65.000.680,14	11,516966%	1,250457%	0,702356	64,401680	244,082722	04/05/2034
12	Madrid	552	9,960303%	65.000.680,14	11,516966%	1,250457%	0,702356	64,501482	244,082722	04/05/2034
02	Albacete	11	0,198484%	602.178,79	0,106695%	1,534023%	0,990083	56,882962	203,163662	06/12/2030
13	Ciudad Real	50	0,902201%	4.495.599,25	0,796540%	1,548607%	0,646051	67,602083	242,262533	10/03/2034
16	Cuenca	89	1,605918%	7.366.543,07	1,305221%	1,221147%	0,687784	61,302578	210,219865	09/07/2031
19	Guadalajara	49	0,884157%	5.346.854,16	0,947368%	1,382042%	0,849766	69,479151	246,537998	18/07/2034
45	Toledo	48	0,866113%	4.952.597,88	0,877512%	1,189025%	0,627014	59,996670	229,114903	03/02/2033
13	Castilla La Mancha	247	4,456875%	22.763.773,15	4,033336%	1,324897%	0,712365	64,066178	229,002743	30/01/2033
30	Murcia	248	4,474919%	20.862.568,86	3,696477%	1,297198%	0,757163	67,211699	250,566318	18/11/2034
14	Murcia	248	4,474919%	20.862.568,86	3,696477%	1,297198%	0,757163	67,211699	250,566318	18/11/2034
31	Navarra	46	0,830025%	6.961.632,97	1,233478%	1,090653%	0,564130	63,746259	249,370466	12/10/2034
15	Navarra	46	0,830025%	6.961.632,97	1,233478%	1,090653%	0,564130	63,746259	249,370466	12/10/2034
26	La Rioja	47	0,848069%	5.329.056,02	0,944214%	1,207435%	0,654907	67,844992	254,586952	20/03/2035
16	La Rioja	47	0,848069%	5.329.056,02	0,944214%	1,207435%	0,654907	68,694831	254,586952	20/03/2035

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

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
						nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
03	Alicante	228	4,114038%	17.468.531,85	3,095114%	1,456598%	0,763031	60,090333	222,249355	09/07/2032
12	Castellon	94	1,696139%	11.799.096,98	2,090590%	1,302314%	0,664455	68,951033	269,392501	13/06/2036
46	Valencia	230	4,150126%	22.363.763,55	3,962462%	1,300471%	0,689033	62,152230	251,911536	29/12/2034
17	Comunidad Valenciana	552	9,960303%	51.631.392,38	9,148166%	1,353714%	0,708452	63,015434	245,870731	28/06/2034
	Total cartera	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%					
			<i>Media ponderada:</i>			1,487697	0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034
			<i>Media simple:</i>	101.838,81		1,670026	0,720416	56,797454	210,911398	30/07/2031
			<i>Mínimo:</i>	125,45		0,528000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2014
			<i>Máximo:</i>	749.763,39		5,650000	4,450000	99,606321	427,991786	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			
21/10/2013	0,5200%	93,45 €	73,83 €	689.380,65 €	0,00	1.363,46 €	69.728,79 €	69,73%	10.058.244,42 €	514.389.283,83 €	10.058.244,42 €	10.058.244,42 €	0,00 €
22/07/2013	0,5080%	93,25 €	73,67 €	687.905,25 €	0,00	1.523,16 €	71.092,25 €	71,09%	11.236.351,32 €	524.447.528,25 €	11.236.351,32 €	11.236.351,32 €	0,00 €
22/04/2013	0,5040%	94,23 €	74,44 €	695.134,71 €	0,00	1.352,26 €	72.615,41 €	72,62%	9.975.622,02 €	535.683.879,57 €	9.975.622,02 €	9.975.622,02 €	0,00 €
21/01/2013	0,5050%	96,30 €	76,08 €	710.405,10 €	0,00	1.473,06 €	73.967,67 €	73,97%	10.866.763,62 €	545.659.501,59 €	10.866.763,62 €	10.866.763,62 €	0,00 €
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			
21/10/2013	0,8200%	207,28 €	163,75 €	62.805,84 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2013	0,8080%	204,24 €	161,35 €	61.884,72 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2013	0,8040%	203,23 €	160,55 €	61.578,69 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/01/2013	0,8050%	203,49 €	160,76 €	61.657,47 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	30.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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			
21/10/2013	1,4200%	358,94 €	283,56 €	114.860,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2013	1,4080%	355,91 €	281,17 €	113.891,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2013	1,4040%	354,90 €	280,37 €	113.568,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21/01/2013	1,4050%	355,15 €	280,57 €	113.648,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	32.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
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 2013)

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2013	210.422,52 €	95.880,01 €	306.302,53 €	-192.571,40 €	-89.276,12 €	-281.847,52 €	103.412,89 €	62.878,90 €	166.291,79 €
02-2013	269.832,22 €	113.117,17 €	382.949,39 €	-260.967,49 €	-109.652,19 €	-370.619,68 €	112.277,62 €	66.343,88 €	178.621,50 €
03-2013	308.422,83 €	123.722,38 €	432.145,21 €	-306.639,60 €	-124.996,90 €	-431.636,50 €	114.060,85 €	65.069,36 €	179.130,21 €
04-2013	288.563,43 €	115.917,85 €	404.481,28 €	-279.109,57 €	-112.067,33 €	-391.176,90 €	123.514,71 €	68.919,88 €	192.434,59 €
05-2013	235.767,59 €	86.834,14 €	322.601,73 €	-231.877,61 €	-87.582,82 €	-319.460,43 €	127.404,69 €	68.171,20 €	195.575,89 €
06-2013	210.600,44 €	73.048,51 €	283.648,95 €	-195.840,43 €	-67.276,37 €	-263.116,80 €	142.164,70 €	73.943,34 €	216.108,04 €
07-2013	274.003,21 €	93.639,27 €	367.642,48 €	-264.788,59 €	-89.273,97 €	-354.062,56 €	151.379,32 €	78.308,64 €	229.687,96 €
08-2013	270.768,12 €	74.436,98 €	345.205,10 €	-261.429,03 €	-74.671,70 €	-336.100,73 €	160.718,41 €	78.073,92 €	238.792,33 €
09-2013	244.121,61 €	68.368,24 €	312.489,85 €	-231.539,99 €	-68.370,57 €	-299.910,56 €	173.300,03 €	78.071,59 €	251.371,62 €
10-2013	430.450,86 €	119.744,65 €	550.195,51 €	-427.345,86 €	-120.918,35 €	-548.264,21 €	176.405,03 €	76.897,89 €	253.302,92 €
11-2013	316.074,72 €	87.788,32 €	403.863,04 €	-304.522,16 €	-83.659,06 €	-388.181,22 €	187.957,59 €	81.027,15 €	268.984,74 €
12-2013	237.732,69 €	57.181,92 €	294.914,61 €	-248.387,03 €	-65.135,48 €	-313.522,51 €	177.303,25 €	73.073,59 €	250.376,84 €
TOTAL VIDA FONDO	13.859.126,33 €	8.481.599,67 €	22.340.726,00 €	-13.681.823,08 €	-8.408.526,08 €	-22.090.349,16 €			

Movimientos de Fallidos Contables por Meses (ejercicio 2013)

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal Vencido	Principal Pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2013	30,63 €	36,55 €	13.282,68 €	1.391,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	36,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
03/2013	1.498,79 €	1.102,88 €	188.823,51 €	1.654,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
04/2013	2.012,63 €	2.620,85 €	249.914,59 €	3.118,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
05/2013	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	752,03 €	0,00 €	0,00 €
06/2013	700,14 €	941,00 €	103.467,08 €	331,02 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
07/2013	844,69 €	1.567,42 €	91.956,15 €	683,66 €	0,00 €	296,62 €	0,00 €	0,00 €
08/2013	7.303,29 €	5.407,57 €	598.031,60 €	3.620,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2013	2.385,40 €	4.225,68 €	263.912,50 €	2.686,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10/2013	978,46 €	1.719,67 €	223.712,21 €	879,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11/2013	0,00 €	0,00 €	32.282,07 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12/2013	4.447,22 €	5.986,01 €	622.185,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	20.201,25 €	23.607,63 €	2.387.567,78 €	14.402,16 €	0,00 €	1.048,65 €	0,00 €	0,00 €

Cartera por Índices a 31/12/2013

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
									Meses	Fecha	
Índice	ER1A	Euribor 1 año	4.709	84,969325%	511.314.265,05	90,595806%	1,266834%	0,727625	65,702017	251,519953	17/12/2034
Índice	IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	69	1,245038%	3.165.935,47	0,560948%	3,837989%	0,243384	62,557136	194,035989	03/03/2030
Índice	IRPE	Préstamos Hipotecarios Entidades	133	2,399856%	9.033.103,32	1,600505%	3,604953%	0,265997	64,120139	225,077213	03/10/2032
Índice	MB1A	Mibor 1 Año	52	0,938289%	1.742.258,53	0,308697%	1,477962%	0,940012	42,952469	114,422821	15/07/2023
Índice	MBOE	Mibor BOE	49	0,884157%	2.034.468,06	0,360472%	1,475743%	0,928554	47,636904	144,006719	31/12/2025
Índice	TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	530	9,563335%	37.100.626,90	6,573572%	3,816632%	0,099763	65,630507	223,520765	16/08/2032
Total cartera		5.542	100%	564.390.657,33	100%						
		<i>Media ponderada:</i>				1,487697	0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034	
		<i>Media simple:</i>		101.838,81		1,670026	0,720416	56,797454	210,911398	30/07/2031	
		<i>Mínimo:</i>		125,45		0,528000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2014	
		<i>Máximo:</i>		749.763,39		5,650000	4,450000	99,606321	427,991786	31/08/2049	

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

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1997	9	0,162396%	181.886,39	0,032227%	2,353721%	0,637772	19,307612	48,940422	29/01/2018
1998	19	0,342837%	720.231,39	0,127612%	3,517421%	0,441811	47,797719	144,137201	04/01/2026
1999	73	1,317214%	3.236.293,08	0,573414%	3,005006%	0,494612	51,345538	156,052361	02/01/2027
2000	210	3,789246%	10.162.777,08	1,800664%	3,037320%	0,464170	52,980656	163,395977	13/08/2027
2001	259	4,673403%	13.972.339,52	2,475650%	2,451797%	0,589758	54,247287	175,689003	22/08/2028
2002	473	8,534825%	28.307.080,65	5,015512%	2,018734%	0,668167	55,880701	186,351922	12/07/2029
2003	556	10,032479%	43.301.232,80	7,672209%	1,606505%	0,743334	60,556311	203,972895	30/12/2030
2004	681	12,287983%	62.917.656,55	11,147891%	1,467160%	0,725600	64,424980	220,719165	23/05/2032
2005	938	16,925298%	111.010.018,80	19,669004%	1,323858%	0,698792	67,220889	238,288870	09/11/2033
2006	891	16,077228%	113.214.508,86	20,059600%	1,433431%	0,666918	68,148896	259,955496	30/08/2035
2007	781	14,092385%	105.525.863,60	18,697309%	1,315963%	0,643803	69,035223	288,905950	28/01/2038
2008	652	11,764706%	71.840.768,61	12,728908%	1,318155%	0,691588	66,226046	291,484490	16/04/2038
Total cartera	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%					
		Media ponderada:			1,487697	0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034
		Media simple:	101.838,81		1,670026	0,720416	56,797454	210,911398	30/07/2031
		Mínimo:	125,45		0,528000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2014
		Máximo:	749.763,39		5,650000	4,450000	99,606321	427,991786	31/08/2049

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

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
0,50	0,99	121	2,183327%	17.219.516,18	3,050992%	0,451616	64,329089	282,695512	23/07/2037
1,00	1,49	3.668	66,185493%	425.051.705,44	75,311613%	0,685132	65,423206	251,790945	25/12/2034
1,50	1,99	899	16,221581%	70.528.881,39	12,496465%	1,016756	66,882043	236,687742	21/09/2033
2,00	2,49	9	0,162396%	524.520,77	0,092936%	1,566239	72,364543	373,597283	17/02/2045
2,50	2,99	28	0,505233%	312.661,45	0,055398%	2,223767	43,891507	106,818617	25/11/2022
3,00	3,49	154	2,778780%	7.815.605,57	1,384786%	0,327197	62,340285	240,349631	11/01/2034
3,50	3,99	444	8,011548%	31.750.908,80	5,625697%	0,138262	66,661985	226,939717	28/11/2032
4,00	4,49	207	3,735114%	11.034.178,42	1,955060%	0,264646	61,782011	191,869514	27/12/2029
4,50	4,99	7	0,126308%	99.775,21	0,017678%	2,868336	60,556682	135,276069	09/04/2025
5,00	5,49	4	0,072176%	50.129,15	0,008882%	1,339802	38,256902	176,532029	16/09/2028
5,50	5,99	1	0,018044%	2.774,95	0,000492%	1,750000	29,322568	22,965092	30/11/2015
Total cartera		5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%				
Media Ponderada:						0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034
Media Simple:						101.838,81	0,720416	56,797454	210,911398
Mínimo:						125,45	-0,500000	0,000000	1,018480
Máximo:						749.763,39	4,450000	99,606321	427,991786
Máximo:								427,991786	31/08/2049

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

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
0,00	49.999,99	1.275	23,006135%	32.298.055,39	5,722642%	2,029871%	0,758430	35,836486	129,823961	26/10/2024
50.000,00	99.999,99	1.731	31,234211%	128.840.603,00	22,828266%	1,686678%	0,707478	58,599442	213,401181	13/10/2031
100.000,00	149.999,99	1.392	25,117286%	170.894.906,43	30,279542%	1,425638%	0,674141	67,256223	253,611397	18/02/2035
150.000,00	199.999,99	731	13,190184%	125.127.202,75	22,170318%	1,358284%	0,658026	71,610443	275,574375	18/12/2036
200.000,00	249.999,99	256	4,619271%	56.535.929,19	10,017162%	1,409438%	0,652700	72,985293	285,023887	01/10/2037
250.000,00	299.999,99	81	1,461566%	21.693.730,11	3,843744%	1,326133%	0,605637	72,929706	286,412748	13/11/2037
300.000,00	349.999,99	37	0,667629%	11.924.206,96	2,112758%	1,193036%	0,661268	72,549842	282,795096	26/07/2037
350.000,00	399.999,99	19	0,342837%	7.041.852,14	1,247691%	1,193708%	0,664224	73,671735	279,730887	23/04/2037
400.000,00	449.999,99	10	0,180440%	4.189.539,32	0,742312%	1,266051%	0,723949	67,805580	294,315843	11/07/2038
450.000,00	499.999,99	2	0,036088%	912.068,49	0,161602%	1,019500%	0,495724	71,198818	267,183974	06/04/2036
500.000,00	549.999,99	4	0,072176%	2.105.540,33	0,373064%	1,232345%	0,683674	73,942128	256,836330	27/05/2035
650.000,00	699.999,99	2	0,036088%	1.346.622,66	0,238598%	1,183694%	0,624149	71,090619	280,374445	13/05/2037
700.000,00	749.999,99	2	0,036088%	1.480.400,56	0,262301%	1,127083%	0,599354	83,757366	312,942554	29/01/2040
Total cartera	5.542	100,000000%	564.390.657,33	100,000000%						
	<i>Media ponderada:</i>				1,487697	0,677627	65,562645	248,122964	04/09/2034	
	<i>Media simple:</i>		101.838,81		1,670026	0,720416	56,797454	210,911398	30/07/2031	
	<i>Mínimo:</i>		125,45		0,528000	-0,500000	0,000000	1,018480	31/01/2014	
	<i>Máximo:</i>		749.763,39		5,650000	4,450000	99,606321	427,991786	31/08/2049	

Tasa de Prepago a 31/12/2013

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente						
31/01/2013	604.910.769,67	75,613776%	1.356.077,59	0,22291110%	2,64238074%	0,25249091%	2,98816689%	0,21207832%	2,51546368%	0,19566452%	2,32287043%	0,28367669%	3,35150753%
28/02/2013	602.176.921,48	75,272045%	686.358,40	0,11346440%	1,35310795%	0,22686764%	2,68869781%	0,20534463%	2,43649532%	0,19318065%	2,29369529%	0,27973933%	3,30570289%
31/03/2013	598.625.102,82	74,828068%	1.275.639,24	0,21183795%	2,51264582%	0,18213919%	2,16390737%	0,22327674%	2,64666185%	0,19652590%	2,33298623%	0,27771039%	3,28209171%
30/04/2013	594.930.907,79	74,366294%	1.335.396,62	0,22307728%	2,64432652%	0,18203257%	2,16265335%	0,21632577%	2,56524492%	0,20639195%	2,44878154%	0,27594425%	3,26153458%
31/05/2013	591.509.459,70	73,938614%	1.285.971,83	0,21615482%	2,56324183%	0,21618478%	2,56359291%	0,22039754%	2,61294531%	0,20099654%	2,38547258%	0,27411481%	3,24023637%
30/06/2013	587.452.358,00	73,431477%	1.783.014,46	0,30143465%	3,55784480%	0,24585387%	2,91067850%	0,21269652%	2,52271067%	0,20554044%	2,43879251%	0,27375641%	3,23606345%
31/07/2013	583.912.970,00	72,989053%	1.255.044,86	0,21364198%	2,53379297%	0,24286011%	2,87570722%	0,21109853%	2,50397700%	0,20948164%	2,48501848%	0,27196940%	3,21525417%
31/08/2013	580.480.783,67	72,560031%	440.435,18	0,07542822%	0,90139309%	0,19640912%	2,33161485%	0,20518406%	2,43461153%	0,20319524%	2,41127636%	0,26805117%	3,16961327%
30/09/2013	576.914.843,37	72,114288%	1.085.765,53	0,18704590%	2,22160334%	0,15806367%	1,88036114%	0,20106722%	2,38630218%	0,21008928%	2,49214360%	0,26599336%	3,14563528%
31/10/2013	573.163.040,95	71,645314%	1.326.141,15	0,22986775%	2,72380493%	0,16309502%	1,93967936%	0,20206016%	2,39795590%	0,20702213%	2,45617341%	0,26464324%	3,12990042%
30/11/2013	569.869.432,22	71,233613%	1.012.285,88	0,17661395%	2,09890106%	0,19701759%	2,33876002%	0,19544606%	2,32030481%	0,20579344%	2,44176053%	0,26253997%	3,10538340%
31/12/2013	564.390.657,33	70,548767%	2.645.675,99	0,46426003%	5,43104429%	0,28880780%	3,41116961%	0,22153477%	2,62626394%	0,21467285%	2,54587505%	0,26465425%	3,13002880%

(1) Saldo de fin de mes

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

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2013 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 66 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OL8639554 al OL8639619 ambos inclusive, más esta hoja número OK1964996 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 26 de marzo de 2014.

D. Pedro García-Hom Saladich
Consejero

D. Josep Reyner Serra
Consejero

D. Jose Altadill Colat
Consejero

D. Josep Jaume Fina Casanova
Consejero

D. Josep Maria Panicello Prime
Presidente