

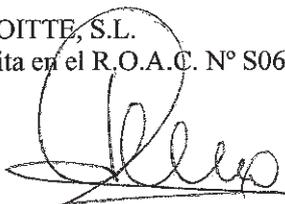
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Hipocat 12, Fondo de Titulización de Activos,  
por encargo del Consejo de Administración de  
Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 12, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 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, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas de balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009. Con fecha 1 de abril de 2009, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. Al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con el folleto de constitución del Fondo de Titulización, el fondo de reserva mantenido por el Fondo debería ser de 28.000 miles de euros. Tal y como se indica en la Nota 8 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, al 31 de diciembre de 2009, en aplicación del orden de prelación de pagos establecido en el folleto de constitución, el saldo del fondo de reserva es inferior a mil euros.

5. Si bien, tal y como se indica en las Notas 2.i. y 4 de la memoria adjunta, el Fondo se encuentra en proceso de liquidación, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han preparado las cuentas anuales adjuntas siguiendo los principios de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores dado que el valor de los activos y pasivos no difiere significativamente del que resultaría en caso de aplicar unos principios de liquidación.
6. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 12, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio 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 2009. 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



Francisco García-Valdecasas

30 de abril de 2010

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2010 Núm. 20/10/07149

CÒPIA GRATUITA

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre  
.....

**Hipocat 12 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2009	31.12.2008 (*)	PASIVO	31.12.2009	31.12.2008 (*)
<b>A)ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>934.497</b>	<b>1.409.615</b>	<b>A)PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>854.570</b>	<b>1.432.764</b>
<b>I. Activos Financieros a L/P</b>	<b>934.497</b>	<b>1.409.615</b>	<b>I. Provisiones a l/p</b>		
1. Valores representativos de deuda	-	-	<b>II. Pasivos financieros a l/p</b>	<b>854.570</b>	<b>1.432.764</b>
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	934.497	1.409.615	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	841.813	1.383.973
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	702.681	1.202.373
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	884.279	1.383.974	1.2 Series subordinadas	181.600	181.600
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(42.468)	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	-	93
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 7)	93	93
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 (-)	(93)	-
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	12.757	48.698
2.14 Préstamos automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	12.757	48.698
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	3.2 Derivados de negociación	-	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	-	4. Otros Pasivos Financieros	-	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.18 Bonos de titulización	-	-	4.2 Otros	-	-
2.19 Otros	-	-	<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-
2.20 Activos Dudosos	54.791	28.626			
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.573)	(2.985)	<b>B)PASIVO CORRIENTE</b>	<b>142.018</b>	<b>121.676</b>
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	<b>V. Provisiones a c/p</b>	-	-
3. Derivados	-	-	<b>VI. Pasivos financieros a c/p</b>	<b>141.993</b>	<b>118.030</b>
4. Otros Activos Financieros	-	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	149	2.575
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	-	-	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	140.445	114.639
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-	-	2.1 Series no subordinadas	139.915	111.973
<b>B)ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>49.334</b>	<b>96.127</b>	2.2 Series subordinadas	2.930	-
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)</b>	<b>1.625</b>	<b>16.475</b>	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.992)	-
<b>V. Activos financieros a c/p</b>	<b>29.930</b>	<b>35.896</b>	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	592	2.666
1. Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 5)	-	-	2.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2. Valores representativos de deuda	-	-	3. Deudas con entidades de crédito	-	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	29.930	35.896	3.1 Préstamo Subordinado (Nota 7)	2	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	25.930	25.259	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2)	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	3.6 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	4. Derivados	1.399	816
3.7 Préstamos a empresas	-	-	4.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	1.399	816
3.8 Préstamos corporativos	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>25</b>	<b>3.646</b>
3.13 Préstamos Consumo	-	-	1. Comisiones	15	3.631
3.14 Préstamos automoción	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	15	21
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	1.2 Comisión Administrador	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	-	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	10.437	10.437
3.18 Bonos de titulización	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
3.19 Otros	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
3.20 Activos Dudosos	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(10.437)	(6.827)
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.8 Otras comisiones	-	6
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	4.000	10.637	2. Otros	10	15
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-			
4. Derivados	-	-	<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(12.757)</b>	<b>(48.698)</b>
5. Otros Activos Financieros	-	-	<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>22</b>	<b>194</b>	<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo (Nota 11)</b>	<b>(12.757)</b>	<b>(48.698)</b>
1. Comisiones	-	-	<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
2. Otros	22	194	<b>XI. Gastos de Constitución en Transición (-) (Nota 10)</b>	-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)</b>	<b>17.757</b>	<b>43.562</b>			
1. Tesorería	17.757	43.562			
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>983.831</b>	<b>1.505.742</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>983.831</b>	<b>1.505.742</b>

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

Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2009

**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2009	2008 (*)
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	58.308	97.258
1.1 Valores representativos de deuda	0	0
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	56.673	85.503
1.3 Otros activos financieros (Notas 6 y 14)	1.635	11.755
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	-54.572	-85.014
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	-29.757	-84.147
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 7)	-2	-51
2.3 Otros pasivos financieros (-) (Nota 14)	-24.813	-816
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	3.736	12.244
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0	0
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	0	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0	0
3.3 Otros	0	0
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	0	0
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	0	0
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	-1.188	-11.216
6.1 Servicios exteriores (-)	-14	-66
6.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 12)	-7	-7
6.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	0	0
6.1.3 Publicidad y propaganda (-)	0	0
6.1.4 Otros servicios (-)	-7	-59
6.2 Tributos	0	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	-1.174	-11.150
6.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	-395	-483
6.3.2 Comisión administrador (-)	0	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	-125	-54
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	0	-9.274
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	0	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	0	0
6.3.7 Otros gastos (Nota 10)	-654	-1.339
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	-54.242	-1.028
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	-54.242	-1.028
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0	0
<b>8. Dotaciones provisiones (neto)</b>	0	0
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta</b>	2.529	0
<b>10. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-f)</b>	49.165	0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0	0
<b>10. Impuesto sobre beneficios</b>	0	0
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	0	0

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

Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte íntegramente de la cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009

**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2009	2008 (*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	-4.289	-15.736
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	1.337	3.366
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	53.263	75.220
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 8)	-28.901	-84.882
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 14)	-24.230	10.526
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	1.205	2.559
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 7)	0	-57
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0	0
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)</b>	-526	-1.679
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	-401	-486
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	0	0
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	-125	-54
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	0	-1.139
2.5 Otras comisiones (-)	0	0
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	-5.100	-17.423
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	3.156	0
3.2 Pagos de provisiones (-)	0	0
3.3 Otros	-8.256	-17.423
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	-21.516	24.549
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0	0
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	0	0
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	0	0
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0	0
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	0	0
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	0	0
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	-21.451	27.988
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	450.299	160.042
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	0	0
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	-471.750	-132.054
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-65	-3.439
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	0	0
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	0	-2.907
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	0	0
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	0	0
7.5 Otros deudores y acreedores (Nota 9)	-65	-532
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	0	0
7.7 Cobros de Subvenciones	0	0
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	-25.805	8.813
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	43.562	34.749
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	17.757	43.562

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

Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte íntegramente del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009

**Hipocat 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2009	2008 (*)
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0	0
1.1.2 Efecto fiscal	0	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0	0
1.3 Otras reclasificaciones	0	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	0	0
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	11.128	-40.496
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	11.128	-40.496
2.1.2 Efecto fiscal	0	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	24.813	-8.202
2.3 Otras reclasificaciones	0	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-35.941	48.698
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance	0	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0	0
3.1.2 Efecto fiscal	0	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0	1.022
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0	-1.022
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte íntegramente del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009

## **HIPOCAT 12, Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2009

### **1. Reseña del Fondo**

HIPOCAT 12, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 14 de diciembre de 2007, 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 cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.628.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 18 de diciembre de 2007, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Caixa de Catalunya). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,030% 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 mil euros cada trimestre. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009, ha ascendido a 395 miles de euros (483 miles de euros en el ejercicio 2008).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Caixa d'Estalvis de Catalunya ("Caixa Catalunya"). 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-f.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Caixa Catalunya.

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 se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 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 2010, 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.

**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, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-b y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, 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) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros, precisándose, asimismo, la inclusión de dos nuevos estados (estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos reconocidos).

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento de los gastos de constitución con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias o, en su caso, a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que, como se ha indicado en el párrafo anterior, se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo.
- Inclusión en la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, reclasificándose en los correspondientes epígrafes de balance.

- Reclasificación de los derechos de crédito impagados con antigüedad superior a 3 meses, así como el resto de derechos de crédito de dudoso cobro, al epígrafe de Activos Dudosos.

Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007, obtenidas por la aplicación del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las que resulten de aplicar la Circular 2/2009, de acuerdo a la que se han elaborado las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según R.D. 1643/1990" se presentan las distintas partidas de activo y pasivo, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en la Circular 2/2009, aplicados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990 y Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

**Balance: Conciliación al 1 de enero de 2008 (1)**

<b>ACTIVO</b>	<b>Datos Según RD 1643/1990</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>	<b>Conciliación</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Activos financieros a largo plazo	1.566.268	-	1.566.268	
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	1.566.268	-	1.566.268	(1)
Derivados	-	-	-	
Otros activos financieros	-	-	-	
Activos por impuesto diferido	-	-	-	
Otros activos no corrientes	1.022	-1.022	-	(2)
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.567.290</b>	<b>-1.022</b>	<b>1.566.268</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	
Activos financieros a corto plazo	36.148	1.506	37.654	
Deudores y otras cuentas a cobrar	9.558	-9.558	-	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	26.589	9.558	36.147	(1)
Derivados	-	1.507	1.507	(4)
Otros activos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	1.572	-1.506	66	(4) + (5)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	34.749	-	34.749	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>72.469</b>	<b>-</b>	<b>72.469</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.639.759</b>	<b>-1.022</b>	<b>1.638.737</b>	

(1) Si bien la norma lo prevé, de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, dichos estados no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera.

<b>PASIVO</b>	<b>Datos Según RD 1643/1990</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>	<b>Conciliación</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Provisiones a largo plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a largo plazo	1.569.268	-	1.569.268	
Obligaciones y otros valores negociables	1.566.268	-	1.566.268	
Deudas con entidades de crédito	3.000	-	3.000	
Derivados	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.569.268</b>	<b>-</b>	<b>1.569.268</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-	-	-	
Mantenidos para la venta	-	-	-	
Provisiones a corto plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a corto plazo	65.088	3.410	68.498	
Acreedores y otras cuentas a pagar	3.356	-	3.356	
Obligaciones y otros valores negociables	61.732	3.403	65.135	(5) + (6)
Deudas con entidades de crédito	-	7	7	(5)
Derivados	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	5.403	-3.410	1.993	(5) + (6)
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>70.490</b>	<b>0</b>	<b>70.491</b>	
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>				
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-	
Gastos de constitución en transición	-	-1.022	-1.022	(2)
<b>TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-1.022</b>	<b>-1.022</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.639.759</b>	<b>-1.022</b>	<b>1.638.737</b>	

**Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008**

<b>ACTIVO</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009 y NTS</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>	<b>Conciliación</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Activos financieros a largo plazo	1.383.973	25.642	1.409.615	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	1.383.973	25.642	1.409.615	(1)
Derivados	-	-	-	
Otros activos financieros	-	-	-	
Activos por impuesto diferido	-	-	-	
Otros activos no corrientes	-	-	-	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.383.973</b>	<b>25.642</b>	<b>1.409.615</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Activos no corrientes mantenidos para la venta	16.475	-	16.475	
Activos financieros a corto plazo	64.522	-28.626	35.896	
Deudores y otras cuentas a cobrar	41.851	-41.851	-	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	22.671	13.225	35.896	(1)
Derivados	-	-	-	
Otros activos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	194	-	194	(4)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	43.562	-	43.562	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>124.753</b>	<b>-28.626</b>	<b>96.127</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.508.726</b>	<b>-2.984</b>	<b>1.505.742</b>	

<b>PASIVO</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009 y NTS</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>	<b>Conciliación</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Provisiones a largo plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a largo plazo	1.384.066	48.698	1.432.764	
Obligaciones y otros valores negociables	1.383.973	-	1.383.973	
Deudas con entidades de crédito	93	-	93	
Derivados	-	48.698	48.698	(3)
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.384.066</b>	<b>48.698</b>	<b>1.432.764</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-	-	-	
Mantenidos para la venta	-	-	-	
Provisiones a corto plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a corto plazo	111.973	6.057	118.030	
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	2.575	2.575	(5)
Obligaciones y otros valores negociables	111.973	2.666	114.639	(5) + (6)
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	
Derivados	-	816	816	(4)
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	12.687	-9.041	3.646	(5) + (6)
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>124.660</b>	<b>-2.984</b>	<b>121.676</b>	
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>				
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	
Coberturas de flujos de efectivo	-	-48.698	-48.698	(3)
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-	
Gastos de constitución en transición	-	-	-	
<b>TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-48.698</b>	<b>-48.698</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.508.726</b>	<b>-2.984</b>	<b>1.505.742</b>	

## **Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008**

Como consecuencia que las excepciones de la Norma Transitoria Segunda no aplican sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 dicho estado no difiere significativamente del incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

### **Explicación Diferencias**

- (1) Diferencia por clasificación de deudores en Derechos de Crédito e incorporación de Deterioro de activos en el mismo epígrafe.
- (2) Cambio clasificación de Gastos a Distribuir en varios ejercicios
- (3) Incorporación valoración operación de cobertura
- (4) Consideración de periodificación de swap en epígrafe "Derivados"
- (5) Reclasificación de Acreedores/deudores según naturaleza del activo/pasivo.
- (6) Imputación de pérdidas a los diferentes Pasivos, según su orden de prelación

### **e) Comparación de la información**

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular. Consecuentemente, los datos referidos al ejercicio 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del ejercicio 2008 dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho ejercicio y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### **f) 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.

### **g) 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 2008.

### **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) Hechos posteriores**

Con fecha 26 de marzo de 2010 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó iniciar los trámites para realizar la liquidación anticipada del Fondo.

### 3. **Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, 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:

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

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar". Asimismo, en su caso, se incluyen el importe de las cuotas vencidas y no cobradas de los Derechos de Crédito por impago de los prestatarios, con antigüedad superior a tres meses en "Activos Dudosos".
- 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 un año 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 un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes dos tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Al 31 de diciembre de 2009, la valoración del derivado de permuta financiera del Fondo ha sido realizada por Caixa d'Estalvis de Catalunya utilizando la metodología de descuento de flujos futuros esperados.

Este método, altamente aceptado por el mercado, se basa en la actualización de los flujos de caja futuros que han sido calculados en base a proyecciones de amortizaciones del principal pendiente y descontados a una curva de tipos basada en tipos de depósito y cotizaciones de swaps, tanto para los activos cedidos como para los bonos emitidos.

Al 31 de diciembre de 2009, se ha determinado que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz.

#### *iv. Registro de resultados*

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

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

### **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.

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.

Se consideran en situación irregular, y se interrumpe el devengo de sus intereses, los saldos sobre los que existen dudas razonables que hagan cuestionar su recuperación íntegra y/o el cobro de los correspondientes intereses en las cuantías y fechas inicialmente pactadas; una vez tenidas en cuenta las garantías recibidas por el Fondo para tratar de asegurar (total o parcialmente) el buen fin de las operaciones. Los cobros percibidos con origen en préstamos y créditos en situación irregular se aplican al reconocimiento de los intereses devengados y el exceso que pudiera existir a disminuir el capital que tengan pendiente de amortización.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, 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.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

#### *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.

En este sentido, para la determinación de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización, se aplicarán, como mínimo, los criterios de provisión establecidos para las entidades de crédito.

#### **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 en el periodo al que se refiere el balance 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.

#### **f) Remuneración Variable Préstamo Subordinado**

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 Préstamo Subordinado 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.

Cuando la diferencia obtenida, 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 Remuneración Variable Préstamo Subordinado, 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.

#### **g) 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%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la ley 02/2010 por la que se trasponen determinadas directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no residentes para adaptarla a la normativa comunitaria de fecha 23 de diciembre de 2009, y en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

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.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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.

#### ***h) Gastos de constitución y emisión en transición***

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

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

#### ***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***j) 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. 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).

#### ***k) 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 frente a ellas de sus deudores.

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

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.

#### **l) 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.

#### **m) 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.

#### **n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

#### 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 14 de diciembre de 2007 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal, intereses, ordinarios y de demora, por los Disposiciones Iniciales en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	Préstamos	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2008	1.566.268	36.147
Amortización (**)	(123.895)	(36.147)
Otros (*)	3.138	0
Trasposos de no corriente a corriente	(35.896)	35.896
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.409.615</b>	<b>35.896</b>
Amortización (**)	(414.403)	(35.896)
Otros (*)	(30.785)	0
Trasposos de no corriente a corriente	(29.930)	29.930
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>934.497</b>	<b>29.930</b>

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

(\*\*) Incluye el movimiento por adjudicaciones.

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha sido del 3,40% y 5,93%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2009 y 2008 por este concepto ha ascendido a 56.673 y 85.503 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 desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2009, 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	4.592	172	344	1.723	10.814	951.355

De igual forma, a continuación se muestra la misma información referida al 31 de diciembre de 2008:

	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	2.985	49	279	1.559	10.835	1.432.789

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

### Activos Deteriorados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como deteriorados, al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito		
Con antigüedad inferior a tres meses	414	1.022
Con antigüedad superior a tres meses	52.797	26.791
	53.211	27.813
Intereses vencidos y no cobrados y Costas	1.580	814
	<b>54.791</b>	<b>28.626</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2009 y 2008, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2009	2008 (*)
Saldos al inicio del ejercicio	2.985	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	1.588	2.985
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.573</b>	<b>2.985</b>

(\*) El saldo dotado el ejercicio 2008 se realiza en concepto de ajuste de transición, con cargo a reservas, e inmediatamente después, imputándose a los pasivos como una repercusión de pérdidas.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 33.121 y 1.028 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 3.233 y 0 miles de euros, respectivamente. Estos importes figuran registrados en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Asimismo, durante el ejercicio 2009 se han registrado pérdidas por la baja de derechos de crédito por la adquisición de activos no corrientes mantenidos en venta por 22.767 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

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 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 procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010 (ver nota 2-i, hechos posteriores).

##### 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 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	16.475	-
Adiciones	78.565	16.475
Retiros	(93.417)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.625</b>	<b>16.475</b>

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2009 y 2008, han ascendido a 2.529 y 0 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.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al cierre de los ejercicios 2009 y 2008:

2009	Fecha de Adjudicación	Valor contable
		Importe (en miles de euros)
Adjudicado 92	31/12/2009	137
Adjudicado 93	31/12/2009	156
Adjudicado 94	31/12/2009	124
Adjudicado 95	31/12/2009	127
Adjudicado 96	31/12/2009	324
Adjudicado 97	31/10/2009	120
Adjudicado 98	31/12/2009	102
Adjudicado 99	30/11/2009	118
Adjudicado 100	31/12/2009	142
Adjudicado 101	31/12/2009	149
Adjudicado 102	31/12/2009	126

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad asciende a 1.811 miles de euros, siendo las diferencias con el valor contable los costes de venta imputados .

2008	Fecha de Adjudicación	Valor contable
		Importe (en miles de euros)
Adjudicado 1	31/12/2008	244
Adjudicado 2	31/12/2008	402
Adjudicado 3	31/12/2008	229
Adjudicado 4	31/12/2008	216
Adjudicado 5	31/12/2008	254
Adjudicado 6	31/12/2008	186
Adjudicado 7	31/12/2008	134
Adjudicado 8	31/12/2008	248
Adjudicado 9	31/12/2008	232
Adjudicado 10	31/12/2008	223
Adjudicado 11	31/12/2008	288
Adjudicado 12	31/12/2008	188
Adjudicado 13	31/12/2008	253
Adjudicado 14	31/12/2008	222
Adjudicado 15	31/12/2008	243
Adjudicado 16	31/12/2008	7
Adjudicado 17	31/12/2008	165
Adjudicado 18	31/12/2008	199
Adjudicado 19	31/12/2008	116
Adjudicado 20	31/12/2008	183
Adjudicado 21	31/12/2008	200
Adjudicado 22	31/12/2008	166
Adjudicado 23	31/12/2008	259
Adjudicado 24	31/12/2008	241
Adjudicado 25	31/12/2008	22
Adjudicado 26	31/12/2008	112
Adjudicado 27	31/12/2008	183
Adjudicado 28	31/12/2008	224
Adjudicado 29	31/12/2008	159
Adjudicado 30	31/12/2008	203
Adjudicado 31	31/12/2008	229
Adjudicado 32	31/12/2008	166
Adjudicado 33	31/12/2008	186
Adjudicado 34	31/12/2008	130
Adjudicado 35	31/12/2008	219
Adjudicado 36	31/12/2008	268
Adjudicado 37	31/12/2008	193
Adjudicado 38	31/12/2008	184
Adjudicado 39	31/12/2008	200
Adjudicado 40	31/12/2008	181
Adjudicado 41	31/12/2008	202
Adjudicado 42	31/12/2008	112
Adjudicado 43	31/12/2008	195
Adjudicado 44	31/12/2008	237

2008	Fecha de Adjudicación	Valor contable
		Importe (en miles de euros)
Adjudicado 45	31/12/2008	156
Adjudicado 46	31/12/2008	211
Adjudicado 47	31/12/2008	216
Adjudicado 48	31/12/2008	145
Adjudicado 49	31/12/2008	189
Adjudicado 50	31/12/2008	154
Adjudicado 51	31/12/2008	148
Adjudicado 52	31/12/2008	175
Adjudicado 53	31/12/2008	99
Adjudicado 54	31/12/2008	16
Adjudicado 55	31/12/2008	138
Adjudicado 56	31/12/2008	139
Adjudicado 57	31/12/2008	201
Adjudicado 58	31/12/2008	328
Adjudicado 59	31/12/2008	109
Adjudicado 60	31/12/2008	121
Adjudicado 61	31/12/2008	82
Adjudicado 62	31/12/2008	236
Adjudicado 63	31/12/2008	141
Adjudicado 64	31/12/2008	125
Adjudicado 65	31/12/2008	168
Adjudicado 66	31/12/2008	97
Adjudicado 67	31/12/2008	352
Adjudicado 68	31/12/2008	265
Adjudicado 69	31/12/2008	25
Adjudicado 70	31/12/2008	116
Adjudicado 71	31/12/2008	170
Adjudicado 72	31/12/2008	197
Adjudicado 73	31/12/2008	162
Adjudicado 74	31/12/2008	151
Adjudicado 75	31/12/2008	216
Adjudicado 76	31/12/2008	197
Adjudicado 77	31/12/2008	208
Adjudicado 78	31/12/2008	172
Adjudicado 79	31/12/2008	197
Adjudicado 80	31/12/2008	201
Adjudicado 81	31/12/2008	193
Adjudicado 82	31/12/2008	153
Adjudicado 83	31/12/2008	209
Adjudicado 84	31/12/2008	139
Adjudicado 85	31/12/2008	194
Adjudicado 86	31/12/2008	116
Adjudicado 87	31/12/2008	115
Adjudicado 88	31/12/2008	149
Adjudicado 89	31/12/2008	187
Adjudicado 90	31/12/2008	150
Adjudicado 91	31/12/2008	144

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad asciende a 17.529 miles de euros, siendo las diferencias con el valor contable los costes de venta imputados.

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. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de rentas.

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.

Al 31 de diciembre de 2009, los activos adjudicados, por importe total de 1.625 miles de euros, no han sido inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora del Fondo o bien la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación ha sido planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se ha planteado dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admite la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, se ha promovido ante el Ministerio de Economía y Hacienda una modificación normativa con el fin de recoger legalmente, de manera expresa, la posibilidad de que los Fondos de Titulización sean titulares de cualesquiera inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondiente, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente de aprobación.

No obstante lo anterior, en virtud de los acuerdos de cesión de derechos, beneficios y riesgos, así como control de los activos adjudicados, formalizados entre la entidad adjudicataria que consta como titular en el Registro de la Propiedad (Sociedad Gestora o Entidad Cedente) y el Fondo, así como en función de los precedentes legales existentes en cuanto a otro tipo de entidades sin personalidad jurídica con posibilidad de mantener la titularidad registral, dichos activos han sido registrados en el activo del Fondo, estimando los Administradores de la Sociedad Gestora remota cualquier contingencia derivada de dicha situación y siendo cualquier impacto en los estados financieros del Fondo no significativo.

## **6. 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.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha sido del 1,44% y 4,94% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha ascendido a 1.033 y 2.689 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 la Serie D.

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.

## 7. Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Caixa d'Estalvis de Catalunya por importe inicial de 3.000.000 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.

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 2009 y 2008, ha ascendido a 2 y 51 miles de euros, respectivamente, de los que, a 31 de diciembre de 2009, se encontraban pendientes de pago 2 mil euros.

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

Durante los ejercicios 2009 y 2008, el Fondo ha amortizado 0 y 2.907 miles de euros de este préstamo, respectivamente.

### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2009:

	Miles de Euros
	2009
Saldos al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas	95
Repercusión de ganancias	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>95</b>

Durante el ejercicio 2008 no hubo movimiento por dicho concepto.

## 8. 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 cuatro series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

### *Bonos preferentes Serie A*

Importe nominal	1.446.400.000 euros
Número de bonos	14.464
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:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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 17 de marzo de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 5,241 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	A2

*Bonos preferentes Serie B*

Importe nominal	70.400.000 euros
Número de bonos	704
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 0,50%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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 17 de marzo de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 5,441 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa3
Calificación actual	B2

*Bonos subordinados Serie C*

Importe nominal	83.200.000 euros
Número de bonos	832
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 1,50 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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 17 de marzo de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie C, al tipo de interés establecido del 6,441 %.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa3
Calificación actual	C

*Bonos subordinados Serie D*

Importe nominal	28.000.000 euros
Número de bonos	280
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 4,00 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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 17 de marzo de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 8,941 %.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Ca
Calificación actual	C

La emisión de la Serie D ha sido destinada a 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 28.000.000 euros. Si se dan las condiciones para poderse reducir, el menor entre a) 1,75% del saldo inicial de los bonos b) el mayor

entre el 0,875% del saldo inicial de los bonos y el 3,50% del saldo vivo. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 0 y 28.000 miles de euros, respectivamente.

En aplicación del orden de prelación establecido en el Folleto, el fondo de reserva no se ha dotado en su totalidad. (veáse Nota 15)

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 15 de diciembre de 2050. 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.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante los ejercicios 2009 y 2008, es el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos a 1 enero de 2008	1.384.668	61.732	70.400	0	83.200	0	28.000	0	1.566.268	61.732
Amortización de 17 de marzo de 2008	0	(21.283)	0	0	0	0	0	0	0	(21.283)
Amortización de 16 de junio de 2008	0	(28.989)	0	0	0	0	0	0	0	(28.989)
Amortización de 15 de septiembre de 2008	0	(38.106)	0	0	0	0	0	0	0	(38.106)
Amortización de 15 de diciembre de 2008	0	(43.676)	0	0	0	0	0	0	0	(43.676)
Trasposos	(182.295)	182.295	0	0	0	0	0	0	(182.295)	182.295
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.202.373</b>	<b>111.973</b>	<b>70.400</b>	<b>0</b>	<b>83.200</b>	<b>0</b>	<b>28.000</b>	<b>0</b>	<b>1.383.973</b>	<b>111.973</b>
Amortización de 16 de marzo de 2009	0	(90.057)	0	0	0	0	0	0	0	(90.057)
Amortización de 15 de junio de 2009	0	(118.517)	0	0	0	0	0	0	0	(118.517)
Amortización de 15 de septiembre de 2009	0	(194.019)	0	0	0	0	0	0	0	(194.019)
Amortización de 15 de diciembre de 2009	0	(69.157)	0	0	0	0	0	0	0	(69.157)
Trasposos	(499.692)	499.692	0	0	0	0	0	0	(499.692)	499.692
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>702.681</b>	<b>139.915</b>	<b>70.400</b>	<b>0</b>	<b>83.200</b>	<b>0</b>	<b>28.000</b>	<b>0</b>	<b>884.281</b>	<b>139.915</b>

El saldo registrado en el pasivo corriente en concepto de series subordinadas se corresponde con los intereses devengados y vencidos de dichas series.

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha sido del 2,32% y 5,34%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2009 y 2008, por este concepto ha ascendido a 29.757 y 84.147 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 592 y 2.666 miles de euros a 31 de diciembre de 2009 y 2008 respectivamente.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2009 y 2008, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2009:

	Miles de Euros
	2009
Saldos al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas	45.460
Repercusión de ganancias	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>45.460</b>

Durante el ejercicio 2008 no hubo movimiento por dicho concepto.

#### **9. Acreeedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo de los balances, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Acreeedores - Anticipos de Costas	98	12
Acreeedores - Otros	4	-
Acreeedores Por Activos Adjudicados	47	2.563
	<b>149</b>	<b>2.575</b>

#### **10. Gastos de constitución y emisión en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recoge el importe pendiente de amortización, al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, de los gastos de constitución y emisión del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	-	1.022
Amortizaciones (*)	-	(1.022)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Este importe, entre otros, se incluye en el saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de las cuentas de pérdidas y ganancias.

#### 11. Coberturas de flujos de efectivo

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	(48.698)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	35.941	(48.698)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(12.757)</b>	<b>(48.698)</b>

#### 12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (7 miles de euros en el ejercicio 2008), único servicio prestado por dicho auditor.

#### 13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución (véase Nota 1). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios 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-g, en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### 14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Caixa Catalunya, en virtud del cual, dicha entidad paga al Fondo el tipo de interés de referencia de los bonos de titulización para el periodo de devengo de intereses en curso, más un margen equivalente al margen medio de cada serie de bonos ponderado por el saldo de principal pendiente de pago de cada serie durante el periodo de devengo de intereses en curso más un 0,65% y el Fondo paga a la caja un interés anual variable trimestralmente igual a la suma de los intereses de los Derechos de Crédito ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido entre el notional de permuta para el Fondo, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

El notional de la permuta para el Fondo, está fijado en el notional de los derechos de crédito definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence, del saldo vivo de los derechos de crédito que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa días. El notional de la parte de Caixa Catalunya, será el importe mayor del notional de permuta para el fondo y el notional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito, entendiéndose este último, como el menor de, la suma de los intereses de los derechos de crédito ingresados por el fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el tipo de interés que paga Caixa Catalunya, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del

periodo de liquidación, y el saldo vivo de los derechos de crédito en la fecha de liquidación inmediatamente anterior (o en su caso el saldo vivo de los derechos de crédito en la fecha de constitución del Fondo).

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2009, ha sido un gasto por importe de 24.813 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del margen de intereses de la cuenta de pérdidas y ganancias (0 miles de euros por la pata de cobro neta en Intereses y rendimientos asimilados y 24.813 por la pata de pago neta). En el ejercicio 2008 se registraron 8.202 miles de euros de ingreso.

El movimiento que ha experimentado el valor razonable considerado de cobertura del contrato swap durante los ejercicios 2009 y 2008 se encuentra reflejado en los estados de ingresos y gastos reconocidos de dichos periodos.

## 15. Gestión del riesgo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

se cumpla con lo establecido en la documentación antes descrita por una causa atribuible a la propia Sociedad Gestora.

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

**ANALISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

<b>Impago de Activos</b>		<b>Fondo de Reserva</b>	
Tasa Morosidad	5,76%	Importe Inicial	28.000
Tasa Recuperación Morosidad	57,26%	Importe Mínimo	14.000
Tasa Fallidos	2,84%	Importe Requerido Actual	28.000
Tasa Recuperación Fallidos	10,38%	Importe Actual	0
<b>Cartera de Activos - Situación Inicial</b>		<b>Cartera de Activos - Situación Actual</b>	
Número Operaciones	9.364	Número Operaciones	6.303
Principal Pendiente	1.600.001	Principal Pendiente	963.422
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	60,21%
Tipo Interés Medio Ponderado	3,94%	Tipo Interés Medio Ponderado	3,40%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	345	Vida Residual Media Ponderada (meses)	318
		Amortización Anticipada - TAA	31,17%
<b>Bonos Titulización</b>		<b>Permuta Financiera</b>	
Tipo Interés Medio ponderado Actual	1,13%	Margen	0,65%
Vida total residual Estimada Anticipada	10,75 años		

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

### 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 14/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	0	0030	0	0060	0	0090	0	0120	0	0150	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	6.303	0031	963.422	0061	0	0091	0	0121	9.364	0151	1.600.001
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
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>6.303</b>	<b>0050</b>	<b>963.422</b>	<b>0080</b>	<b>0</b>	<b>0110</b>	<b>0</b>	<b>0140</b>	<b>9.364</b>	<b>0170</b>	<b>1.600.001</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

### 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 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-19.594	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-454.028	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-636.578	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	963.422	0214	0
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205	31,17	0215	0,00

(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 12, 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: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

### 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						Principal pendiente no vencido			Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios		Total	Principal	Deuda Total					
Hasta 1 mes	0700	228	0710	58	0720	57	0730	115	0740	37.996	0750	38.111
De 1 a 2 meses	0701	163	0711	97	0721	168	0731	265	0741	28.012	0751	28.277
De 2 a 3 meses	0702	85	0712	79	0722	136	0732	215	0742	13.950	0752	14.165
De 3 a 6 meses	0703	41	0713	34	0723	95	0733	129	0743	6.042	0753	6.171
De 6 a 12 meses	0704	139	0714	101	0724	504	0734	605	0744	20.463	0754	21.068
De 12 a 18 meses	0705	143	0715	116	0725	574	0735	690	0745	25.883	0755	26.573
De 18 meses a 2 años	0706	20	0716	12	0726	141	0736	153	0746	2.474	0756	2.627
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>819</b>	<b>0719</b>	<b>497</b>	<b>0729</b>	<b>1.675</b>	<b>0739</b>	<b>2.172</b>	<b>0749</b>	<b>134.820</b>	<b>0759</b>	<b>136.992</b>

(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 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no			Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido										
Hasta 1 mes	0770	228	0780	58	0790	57	0800	115	0810	37.996	0820	38.111	0830	56.088	0840	67,95
De 1 a 2 meses	0771	163	0781	97	0791	168	0801	265	0811	28.012	0821	28.277	0831	37.367	0841	75,67
De 2 a 3 meses	0772	85	0782	79	0792	136	0802	215	0812	13.950	0822	14.165	0832	18.825	0842	75,25
De 3 a 6 meses	0773	41	0783	34	0793	95	0803	129	0813	6.042	0823	6.171	0833	8.231	0843	74,98
De 6 a 12 meses	0774	139	0784	101	0794	504	0804	605	0814	20.463	0824	21.068	0834	30.706	0844	68,61
De 12 a 18 meses	0775	143	0785	116	0795	574	0805	690	0815	25.883	0825	26.573	0835	30.416	0845	87,37
De 18 meses a 2 años	0776	20	0786	12	0796	141	0806	153	0816	2.474	0826	2.627	0836	4.013	0846	65,45
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>819</b>	<b>0789</b>	<b>497</b>	<b>0799</b>	<b>1.675</b>	<b>0809</b>	<b>2.172</b>	<b>0819</b>	<b>134.820</b>	<b>0829</b>	<b>136.992</b>	<b>0839</b>	<b>185.646</b>	<b>0849</b>	<b>73,79</b>

(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

**ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACION ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2009**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009								Situación cierre anual anterior								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		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	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	5,76	0869	2,84	0887	57,26	0905	10,38	0923	0,00	0941	0,00	0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00	1013	0,00	1031	0,00	1049	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	1014	0,00	1032	0,00	1050	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	1015	0,00	1033	0,00	1051	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	1016	0,00	1034	0,00	1052	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	1017	0,00	1035	0,00	1053	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	1018	0,00	1036	0,00	1054	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	1019	0,00	1037	0,00	1055	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	1020	0,00	1038	0,00	1056	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	1021	0,00	1039	0,00	1057	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	1022	0,00	1040	0,00	1058	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	1023	0,00	1041	0,00	1059	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	1024	0,00	1042	0,00	1060	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	1025	0,00	1043	0,00	1061	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	1026	0,00	1044	0,00	1062	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	1027	0,00	1045	0,00	1063	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	1028	0,00	1046	0,00	1064	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	1029	0,00	1047	0,00	1065	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")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera 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).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

### 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 14/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	4	1310	19	1320	0	1330	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	15	1311	172	1321	0	1331	0	1341	3	1351	231
Entre 2 y 3 años	1302	17	1312	344	1322	0	1332	0	1342	4	1352	77
Entre 3 y 5 años	1303	63	1313	1.723	1323	0	1333	0	1343	38	1353	1.057
Entre 5 y 10 años	1304	248	1314	10.814	1324	0	1334	0	1344	237	1354	12.302
Superior a 10 años	1305	5.956	1315	950.350	1325	0	1335	0	1345	9.082	1355	1.586.333
<b>Total</b>	1306	6.303	1316	963.422	1326	0	1336	0	1346	9.364	1356	1.600.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	26,53			1327	0,00			1347	28,73		

(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 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 14/12/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,73	0632	0,00	0634	1,62

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 14/12/2007			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345673000	SERIE A	14.464	58	842.596	8,22	0	0	0	0,00	14.464	100	1.446.400	5,66
ES0345673018	SERIE B	704	100	70.400	13,60	0	0	0	0,00	704	100	70.400	9,95
ES0345673026	SERIE C	832	100	83.200	13,60	0	0	0	0,00	832	100	83.200	9,95
ES0345673034	SERIE D	280	100	30.930	14,75	0	0	0	0,00	280	100	28.000	10,90
<b>Total</b>		8006	16.280	8025	1.027.126	8045	0	8065	0	8085	16.280	8105	1.628.000

(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 12, 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: **2009**

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

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0345673000	SERIE A	NS	EURIBOR 3M	0,30	1,01	360	17	403	842.596	0	0	842.596					
ES0345673018	SERIE B	S	EURIBOR 3M	0,50	1,21	360	17	40	70.400	0	0	70.400					
ES0345673026	SERIE C	S	EURIBOR 3M	1,50	2,21	360	17	87	83.200	0	0	83.200					
ES0345673034	SERIE D	S	EURIBOR 3M	4,00	4,71	360	17	62	28.000	0	2.930	30.930					
<b>Total</b>								9228	592	9085	1.024.196	9095	0	9105	2.930	9115	1.027.126

(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

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008			
			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
ES0345673000	SERIE A	15-12-2050	471.750	603.804	25.021	98.251	0	0	0	0
ES0345673018	SERIE B	15-12-2050	0	0	1.610	5.419	0	0	0	0
ES0345673026	SERIE C	15-12-2050	0	0	2.269	7.609	0	0	0	0
ES0345673034	SERIE D	15-12-2050	0	0	0	6.352	0	0	0	0
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>471.750</b>	<b>7315</b>	<b>603.804</b>	<b>7325</b>	<b>28.900</b>	<b>7335</b>	<b>117.631</b>
							<b>7345</b>	<b>0</b>	<b>7355</b>	<b>0</b>
									<b>7365</b>	<b>0</b>
										<b>7375</b>
										<b>0</b>

(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 12, 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: **2009**

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
ES0345673000	SERIE A	22-12-2009	MDY	A2	Aaa	Aaa
ES0345673018	SERIE B	22-12-2009	MDY	B2	Aa3	Aa3
ES0345673026	SERIE C	22-12-2009	MDY	C	B3	Baa3
ES0345673034	SERIE D	02-04-2009	MDY	C	Ca	Ca

(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 -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010		1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020		1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,17	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
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		1090	
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	17,73	1120	
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	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados 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	Caixa d'Estalvis de Catalunya
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Caixa d'Estalvis de Catalunya
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	-
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 12, 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: **2009**

## CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

CONCEPTO	MESES IMPAGO	DIAS IMPAGO	IMPORTE IMPAGADO ACUMULADO		RATIO			REF. FOLLETO								
			SITUACION ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	SITUACION ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	ULTIMA FECHA PAGO									
<b>1. Activos morosos por impagos con antigüedad igual o superior a</b>	<b>0010</b>	<b>3</b>	<b>0030</b>	<b>90</b>	<b>0100</b>	55125000,00	<b>0200</b>	91165000,00	<b>0300</b>	5,720000	<b>0400</b>	8,080000	<b>1120</b>	6,870000		
<b>2. Activos morosos por otras razones</b>					<b>0110</b>	415000,00	<b>0210</b>	174000,00	<b>0310</b>	0,040000	<b>0410</b>	0,020000	<b>1130</b>	0,080000		
<b>TOTAL MOROSOS</b>	<b>0020</b>		<b>0040</b>		<b>0120</b>	55540000,00	<b>0220</b>	91340000,00	<b>0320</b>	5,760000	<b>0420</b>	8,100000	<b>1140</b>	6,940000	<b>1280</b>	0
<b>3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a</b>	<b>0050</b>	<b>18</b>	<b>0060</b>	<b>0</b>	<b>0130</b>	16019000,00	<b>0230</b>	0,00	<b>0330</b>	1,660000	<b>0430</b>	0,000000	<b>1150</b>	1,860000		
<b>4. Activos fallidos por otras razones</b>					<b>0140</b>	11367000,00	<b>0240</b>	0,00	<b>0340</b>	1,180000	<b>0440</b>	0,000000	<b>1160</b>	1,170000		
<b>TOTAL FALLIDOS</b>	<b>0070</b>		<b>0080</b>		<b>0150</b>	27386000,00	<b>0250</b>	0,00	<b>0350</b>	2,840000	<b>0450</b>	0,000000	<b>1200</b>	3,020000	<b>1290</b>	0

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

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

OTROS RATIOS RELEVANTES	RATIO			
	situacion actual	periodo anterior	ultima fecha pago	ref. Folleto

	TRIGGERS	ISIN	LIMITE	% ACTUAL	ULTIMA FECHA PAGO	REFERENCIA FOLLETO
<b>Amortizacion secuencial: series</b>						
<b>0500</b>	Serie B	ES0345673018	1,500000	5,760000	7,745500	Aptdo. 4.9.3.5 - pag. 46
<b>0500</b>	Serie C	ES0345673026	1,000000	5,760000	7,745500	Aptdo. 4.9.3.5 - pag. 47
<b>0500</b>						
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>						
<b>0506</b>	Serie B	ES0345673018	13,080000	9,020000	8,640000	Aptdo. 3.4.6.1 - pag. 110
<b>0506</b>	Serie C	ES0345673026	8,720000	9,020000	8,640000	Aptdo. 3.4.6.1 - pag. 110
<b>0506</b>						
<b>0512</b>			1,000000	5,760000	7,744500	Aptdo. 3.4.2.1 - pag. 103

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

### 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 14/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	271	0426	35.593	0452	0	0478	0	0504	360	0530	50.088
Aragón	0401	76	0427	10.122	0453	0	0479	0	0505	140	0531	21.380
Asturias	0402	3	0428	407	0454	0	0480	0	0506	4	0532	498
Baleares	0403	29	0429	5.130	0455	0	0481	0	0507	43	0533	7.520
Canarias	0404	48	0430	5.816	0456	0	0482	0	0508	58	0534	7.196
Cantabria	0405	3	0431	382	0457	0	0483	0	0509	5	0535	600
Castilla-León	0406	60	0432	7.272	0458	0	0484	0	0510	67	0536	8.417
Castilla La Mancha	0407	69	0433	8.978	0459	0	0485	0	0511	108	0537	16.765
Cataluña	0408	4.152	0434	663.650	0460	0	0486	0	0512	6.128	0538	1.101.039
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	39	0436	4.217	0462	0	0488	0	0514	42	0540	4.753
Galicia	0411	35	0437	3.444	0463	0	0489	0	0515	43	0541	4.653
Madrid	0412	698	0438	113.691	0464	0	0490	0	0516	1.043	0542	193.069
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	200	0440	23.226	0466	0	0492	0	0518	376	0544	49.160
Navarra	0415	33	0441	5.741	0467	0	0493	0	0519	50	0545	9.932
La Rioja	0416	5	0442	398	0468	0	0494	0	0520	7	0546	808
Comunidad Valenciana	0417	559	0443	72.002	0469	0	0495	0	0521	859	0547	119.083
País Vasco	0418	23	0444	3.352	0470	0	0496	0	0522	31	0548	5.040
<b>Total España</b>	0419	6.303	0445	963.421	0471	0	0497	0	0523	9.364	0549	1.600.001
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
<b>Total general</b>	0425	6.303	0450	963.421	0475	0	0501	0	0527	9.364	0553	1.600.001

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

### 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 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008						Situación inicial 14/12/2007					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	6.303	0577	963.422	0583	963.422	0600	0	0606	0	0611	0	0620	9.364	0626	1.600.001	0631	1.600.001
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
<b>Total</b>	0576	6.303			0588	963.422	0605	0			0616	0	0625	9.364			0636	1.600.001

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

### 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 14/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.260	1110	82.764	1120	0	1130	0	1140	1.293	1150	94.925
40% - 60%	1101	869	1111	107.469	1121	0	1131	0	1141	990	1151	126.209
60% - 80%	1102	1.291	1112	210.113	1122	0	1132	0	1142	1.722	1152	295.359
80% - 100%	1103	2.883	1113	563.076	1123	0	1133	0	1143	5.359	1153	1.083.507
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
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>6.303</b>	<b>1118</b>	<b>963.422</b>	<b>1128</b>	<b>0</b>	<b>1138</b>	<b>0</b>	<b>1148</b>	<b>9.364</b>	<b>1158</b>	<b>1.600.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>77,06</b>			<b>1139</b>	<b>0,00</b>			<b>1159</b>	<b>82,44</b>

(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 12, 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: **2009**

### 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		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	3.824		619.223		0,92		2,91	
Mibor 1 Año	23		980		1,13		3,25	
Préstamos Hipotecarios Cajas	559		82.332		0,22		3,94	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.876		260.349		0,16		4,38	
Tipo Activo CECA	21		538		0,26		5,28	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>6.303</b>	<b>1415</b>	<b>963.422</b>	<b>1425</b>	<b>0,65</b>	<b>1435</b>	<b>3,40</b>

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

### 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 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 14/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	317	1523	52.586	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.278	1524	205.484	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	959	1525	153.883	1546	0	1567	0	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	1.005	1526	156.509	1547	0	1568	0	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	1.067	1527	150.753	1548	0	1569	0	1590	0	1611	0
4% - 4,49%	1507	606	1528	93.123	1549	0	1570	0	1591	99	1612	16.622
4,5% - 4,99%	1508	333	1529	48.565	1550	0	1571	0	1592	2.276	1613	394.726
5% - 5,49%	1509	325	1530	48.047	1551	0	1572	0	1593	4.491	1614	776.233
5,5% - 5,99%	1510	115	1531	15.268	1552	0	1573	0	1594	2.390	1615	396.749
6% - 6,49%	1511	206	1532	27.880	1553	0	1574	0	1595	107	1616	15.347
6,5% - 6,99%	1512	91	1533	11.296	1554	0	1575	0	1596	1	1617	324
7% - 7,49%	1513	1	1534	28	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	1520	6.303	1541	963.422	1562	0	1583	0	1604	9.364	1625	1.600.001
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			9542	3,40			9584	0,00			1626	4,20

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 12, 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: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 14/12/2007			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,02			2030	0,00			2060	0,01		
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 12, 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: **2009**

### 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 31/12/2009						Situación inicial 14/12/2007					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	16.280	3060	1.027.126	3110	1.027.126	3170	16.280	3230	1.628.000	3250	1.628.000
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
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>16.280</b>			<b>3160</b>	<b>1.027.126</b>	<b>3220</b>	<b>16.280</b>			<b>3300</b>	<b>1.628.000</b>

## **HIPOCAT 12, Fondo de Titulización de Activos**

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2009

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

## INFORME DE GESTIÓN

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

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

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

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

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

### 1. Evolución del Fondo.

#### 1.1. Activos Titulizados.

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

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

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

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

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

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

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

## **1.2. Bonos de Titulización.**

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.628.000.000 euros integrados por 14.464 bonos de la Serie A, 704 bonos de la Serie B, 832 bonos de la Serie C y 280 bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa , Aa3, Baa3 y Ca.

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

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

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

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

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

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la Tasa de Morosidad, la Tasa de Fallidos, la Tasa de Recuperación de Morosidad, la Tasa de Recuperación de Fallidos y el Tipo de Interés de los Activos. (Ver Nota de Gestión de Riesgo y estado 5.03 — Estado de Flujos de Efectivo de las presentes Cuentas Anuales).

## **3. Mecanismos de cobertura de riesgos**

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

## **4. Perspectivas de futuro**

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

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



HIPOCAT 12 FTA

**Cartera por Garantía y Tipo a 31/12/2009**

**Garantía Hipotecaria**

Tipo Variable	Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
		6.285	100,000000%	961.155.402,08	100,000000%	3,397997%	0,653181	76,906192	318,433166	14/07/2036
<b>Total por tipo de garantía:</b>		<b>6.285</b>	<b>100,000000%</b>	<b>961.155.402,08</b>	<b>100,000000%</b>	<b>3,397997%</b>	<b>0,653181</b>	<b>76,906192</b>	<b>318,433166</b>	<b>14/07/2036</b>
<b>Total cartera</b>		<b>6.285</b>	<b>100,000000%</b>	<b>961.155.402,08</b>	<b>100,000000%</b>					
						<b>3,397997</b>	<b>0,653181</b>	<b>76,906192</b>	<b>318,433166</b>	<b>14/07/2036</b>
				<b>152.928,46</b>		<b>3,453539</b>	<b>0,641976</b>	<b>67,953739</b>	<b>292,181669</b>	<b>07/05/2034</b>
				<b>1.983,51</b>		<b>1,631000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,478141</b>	<b>3,942505</b>	<b>30/04/2010</b>
				<b>1.367.759,14</b>		<b>7,030000</b>	<b>2,000000</b>	<b>99,856073</b>	<b>452,960986</b>	<b>30/09/2047</b>

Media ponderada:  
Media simple:  
Mínimo:  
Máximo:

**Cartera por Formalización del Préstamo en años a 31/12/2009**

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
1994	3	0,047733%	65.931,40	0,006860%	3,879155%	0,427734	25,708293	55,871771	28/08/2014	
1995	7	0,111376%	152.375,50	0,015853%	4,761046%	0,543546	28,039958	63,127416	05/04/2015	
1996	21	0,334129%	687.055,10	0,071482%	4,157882%	0,593905	49,610870	127,142467	05/08/2020	
1997	73	1,161496%	2.739.496,44	0,285021%	4,110521%	0,664784	55,401845	164,248231	08/09/2023	
1998	63	1,002387%	2.901.193,95	0,301844%	4,451383%	0,605237	64,906757	197,963603	01/07/2026	
1999	53	0,843278%	2.682.560,42	0,279097%	3,801493%	0,433170	58,207930	187,351747	12/08/2025	
2000	106	1,686555%	5.042.267,40	0,524605%	4,264248%	0,315251	55,782321	194,872885	28/03/2026	
2001	137	2,179793%	8.625.156,54	0,897374%	4,134263%	0,322509	61,862374	221,810491	25/06/2028	
2002	180	2,863962%	12.812.833,95	1,333066%	3,730531%	0,397835	64,171626	235,416213	13/08/2029	
2003	286	4,550517%	26.809.911,95	2,789342%	3,545171%	0,585072	65,006591	247,394904	13/08/2030	
2004	388	6,173429%	43.937.339,38	4,571304%	3,108444%	0,631057	68,610963	267,249613	08/04/2032	
2005	1.014	16,133652%	153.481.473,53	15,968435%	3,163209%	0,684762	78,755057	296,149585	05/09/2034	
2006	2.369	37,692920%	423.181.084,13	44,028373%	3,695736%	0,640218	80,622406	329,642013	20/06/2037	
2007	1.585	25,218775%	278.036.722,39	28,927343%	3,027484%	0,696462	74,748171	342,391888	14/07/2038	
<b>Total cartera</b>	<b>6.285</b>	<b>100,000000%</b>	<b>961.155.402,08</b>	<b>100,000000%</b>						
<b>Media ponderada: 3,397997 0,653181 76,906192 318,433166 14/07/2036</b>										
<b>Media simple: 3,453539 0,641976 67,953739 292,181669 07/05/2034</b>										
<b>Mínimo: 1,631000 -0,250000 0,478141 3,942505 30/04/2010</b>										
<b>Máximo: 7,030000 2,000000 99,856073 452,960986 30/09/2047</b>										

Tasa de Prepago a 31/12/2009

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												
31/01/2009	1.284.093.428,79	80,255810%	40.325.108,78	3,11109292%	31,56335919%	2,16404725%	23,09018914%	1,46418875%	16,22216023%	1,07571405%	12,17157599%	0,90414337%	10,32612126%					
28/02/2009	1.238.512.253,81	77,406988%	61.995.337,36	4,82794600%	44,77785042%	3,14809044%	31,87629588%	2,23789536%	23,76393705%	1,46394784%	16,21970220%	1,14675482%	12,92546330%					
31/03/2009	1.171.447.939,31	73,215470%	49.878.758,78	4,02731250%	38,93788017%	4,07811960%	39,32466172%	2,85320848%	29,34522137%	1,78991505%	19,48569648%	1,31187495%	14,65486375%					
30/04/2009	1.128.105.674,18	70,506579%	32.764.873,72	2,79695517%	28,85269895%	3,90514933%	37,99861445%	3,08219880%	31,31804769%	1,98248519%	21,45608907%	1,38489370%	15,40954394%					
31/05/2009	1.094.927.023,05	68,432914%	26.995.740,33	2,39301521%	25,22253044%	3,04246238%	30,97936844%	3,14183772%	31,82350069%	2,12532392%	22,72410338%	1,42720785%	15,84407436%					
30/06/2009	1.072.051.092,59	67,003169%	25.113.512,18	2,29362429%	24,30366584%	2,47587096%	25,98070138%	3,31057851%	33,23520167%	2,23239508%	23,73246447%	1,45925079%	16,17176562%					
31/07/2009	1.047.962.316,49	65,497621%	10.036.871,43	0,93623070%	10,67393919%	1,87108873%	20,28064705%	2,88404928%	29,61391772%	2,21357324%	23,55608501%	1,42692343%	15,84116038%					
31/08/2009	1.038.298.565,58	64,893637%	15.061.205,53	1,43716961%	15,94627979%	1,55259368%	17,11969410%	2,27884846%	24,14755701%	2,30684468%	24,42648168%	1,41820111%	15,75175448%					
30/09/2009	1.018.972.708,41	63,685771%	14.077.300,84	1,35580471%	15,10963286%	1,23322779%	13,83511154%	1,84822573%	20,05747599%	2,37937666%	25,09705085%	1,40719925%	15,63885861%					
31/10/2009	997.212.238,71	62,325742%	14.505.418,93	1,42353361%	15,80642422%	1,40794555%	15,64652125%	1,62776563%	17,87593657%	2,36935290%	25,00470562%	1,39939985%	15,55874097%					
30/11/2009	979.533.708,24	61,220834%	18.469.499,13	1,85211316%	20,09546250%	1,53396538%	16,93130598%	1,53849626%	16,97716287%	2,34469488%	24,77709603%	1,40735683%	15,64047663%					
31/12/2009	961.155.402,08	60,072191%	1.938.855,20	0,19793655%	2,34955036%	1,15542185%	13,01703106%	1,18646962%	13,34432870%	2,26169253%	24,00626869%	1,35728932%	15,12496297%					

(1) Saldo de fin de mes

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

## CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2009

	Provincia/Región/Pais	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
04	Almería	73	1,161496%	10.275.475,76	1,069075%	3,276472%	1,093021	84,648753	336,944682	29/01/2038
11	Cádiz	56	0,891010%	6.381.835,12	0,663975%	3,325533%	0,968226	81,116570	325,219071	06/02/2037
14	Córdoba	9	0,143198%	1.062.200,24	0,110513%	2,652759%	0,919203	73,085656	335,640850	20/12/2037
18	Granada	22	0,350040%	2.873.790,29	0,298993%	2,771892%	0,895371	81,030902	321,663567	21/10/2036
21	Huelva	8	0,127287%	1.124.137,86	0,116957%	2,905385%	0,675669	80,715499	339,945830	30/04/2038
23	Jaén	9	0,143198%	1.196.549,79	0,124491%	2,891170%	0,637161	77,069903	292,757791	25/05/2034
29	Málaga	35	0,556881%	6.105.349,38	0,635209%	2,931736%	0,865529	74,387212	336,553872	17/01/2038
41	Sevilla	59	0,938743%	6.479.678,04	0,674155%	3,281368%	0,686552	81,143808	312,260581	08/01/2036
<b>01</b>	<b>Andalucía</b>	<b>271</b>	<b>4,311854%</b>	<b>35.499.016,48</b>	<b>3,693369%</b>	<b>3,142647%</b>	<b>0,907484</b>	<b>80,590267</b>	<b>327,593444</b>	<b>19/04/2037</b>
22	Huesca	9	0,143198%	1.165.870,21	0,121299%	2,710187%	0,929685	75,410854	272,633014	19/09/2032
44	Teruel	9	0,143198%	951.887,87	0,099036%	3,227506%	0,809323	86,706548	309,995233	31/10/2035
50	Zaragoza	57	0,906921%	7.978.067,48	0,830050%	3,092011%	0,928758	80,206937	311,565240	18/12/2035
<b>02</b>	<b>Aragón</b>	<b>75</b>	<b>1,193317%</b>	<b>10.095.825,56</b>	<b>1,050384%</b>	<b>3,060693%</b>	<b>0,917604</b>	<b>80,265901</b>	<b>306,921302</b>	<b>30/07/2035</b>
33	Asturias	3	0,047733%	406.609,36	0,042304%	2,538220%	0,752073	65,024075	374,030343	03/03/2041
<b>03</b>	<b>Asturias</b>	<b>3</b>	<b>0,047733%</b>	<b>406.609,36</b>	<b>0,042304%</b>	<b>2,538220%</b>	<b>0,752073</b>	<b>65,024075</b>	<b>374,030343</b>	<b>03/03/2041</b>
07	Baleares	29	0,461416%	5.120.287,26	0,532722%	3,179938%	0,800488	79,282519	326,508489	17/03/2037
<b>04</b>	<b>Baleares</b>	<b>29</b>	<b>0,461416%</b>	<b>5.120.287,26</b>	<b>0,532722%</b>	<b>3,179938%</b>	<b>0,800488</b>	<b>79,282519</b>	<b>326,508489</b>	<b>17/03/2037</b>
35	Las Palmas	23	0,365951%	3.093.634,61	0,321866%	3,378727%	0,845159	79,693256	313,361915	11/02/2036
38	Sta. Cruz Tenerife	25	0,397772%	2.710.137,46	0,281967%	3,413532%	0,845341	80,117276	291,676693	22/04/2034
<b>05</b>	<b>Canarias</b>	<b>48</b>	<b>0,763723%</b>	<b>5.803.772,07</b>	<b>0,603833%</b>	<b>3,394980%</b>	<b>0,845244</b>	<b>79,891257</b>	<b>303,235754</b>	<b>09/04/2035</b>
39	Cantabria	3	0,047733%	380.413,24	0,039579%	2,667914%	1,172078	75,199788	294,265029	10/07/2034
<b>06</b>	<b>Cantabria</b>	<b>3</b>	<b>0,047733%</b>	<b>380.413,24</b>	<b>0,039579%</b>	<b>2,667914%</b>	<b>1,172078</b>	<b>75,199788</b>	<b>294,265029</b>	<b>10/07/2034</b>
08	Barcelona	3.452	54,924423%	563.608.102,79	58,638603%	3,499499%	0,560113	75,768010	320,584175	18/09/2036
17	Girona	277	4,407319%	40.444.215,74	4,207875%	3,211097%	0,634383	74,762016	315,463342	15/04/2036
25	Lleida	133	2,116150%	17.935.689,65	1,866055%	3,215353%	0,719357	75,662286	316,824087	26/05/2036
43	Tarragona	281	4,470963%	40.179.665,23	4,180351%	3,396444%	0,565655	74,730854	319,932434	29/08/2036
<b>07</b>	<b>Catalunya</b>	<b>4.143</b>	<b>65,918854%</b>	<b>662.167.673,41</b>	<b>68,892884%</b>	<b>3,467934%</b>	<b>0,569299</b>	<b>75,640769</b>	<b>320,130008</b>	<b>04/09/2036</b>
01	Alava	9	0,143198%	1.546.516,13	0,160902%	2,520068%	0,589853	69,313053	337,502029	15/02/2038
20	Gulpuzcoa	2	0,031822%	204.937,69	0,021322%	2,106542%	0,656074	38,045889	187,395293	13/08/2025
48	Vizcaya	12	0,190931%	1.592.275,50	0,165663%	3,495574%	0,688522	74,669073	301,268876	08/02/2035
<b>08</b>	<b>Euskadi</b>	<b>23</b>	<b>0,365951%</b>	<b>3.343.729,32</b>	<b>0,347886%</b>	<b>2,959257%</b>	<b>0,640898</b>	<b>69,947207</b>	<b>311,047827</b>	<b>03/12/2035</b>

Tipos de Interés, Margen, Límites, Principal/Tasación y Vida Residual, son media ponderadas por el Principal Pendiente

## CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2009

	Provincia /Región/Pais	Número PH	Principal pendiente		Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
			%					Meses	Fecha
06	Badajoz	31	0,493238%	3.283.231,18	3,033696%	0,807223	82,950629	294,325123	12/07/2034
10	Cáceres	8	0,127287%	921.654,63	2,789276%	0,647847	77,696330	294,322505	11/07/2034
<b>09</b>	<b>Extremadura</b>	<b>39</b>	<b>0,620525%</b>	<b>4.204.885,81</b>	<b>0,437482%</b>	<b>0,772290</b>	<b>81,798957</b>	<b>294,324549</b>	<b>12/07/2034</b>
15	A Coruña	9	0,143198%	1.296.124,91	2,389654%	0,713083	67,774441	290,175646	07/03/2034
27	Lugo	3	0,047733%	145.590,30	0,015147%	0,499697	74,902725	268,067752	03/05/2032
32	Orense	15	0,238663%	1.265.892,61	0,131705%	0,640173	63,039263	272,281221	09/09/2032
36	Pontevedra	8	0,127287%	724.650,62	0,075394%	1,098527	81,232525	313,108760	03/02/2036
<b>10</b>	<b>Galicia</b>	<b>35</b>	<b>0,556881%</b>	<b>3.432.258,44</b>	<b>0,357097%</b>	<b>0,758519</b>	<b>69,171769</b>	<b>287,479864</b>	<b>15/12/2033</b>
05	Avila	4	0,063644%	452.578,78	0,047087%	0,800605	84,267268	297,303264	10/10/2034
09	Burgos	7	0,111376%	1.110.373,92	0,115525%	0,594721	84,613226	279,157979	06/04/2033
24	Leon	3	0,047733%	322.198,17	0,033522%	0,589430	83,274093	347,432761	14/12/2038
34	Palencia	1	0,015911%	17.323,93	0,001802%	1,250000	57,322249	326,965092	31/03/2037
37	Salamanca	11	0,175020%	1.371.024,54	0,142643%	0,788096	71,608213	299,399911	13/12/2034
40	Segovia	11	0,175020%	1.454.873,79	0,151367%	0,669037	78,053226	301,932245	28/02/2035
42	Soria	5	0,079554%	674.202,52	0,070145%	0,874974	77,077096	299,791898	25/12/2034
47	Valladolid	14	0,222753%	1.502.933,64	0,156367%	0,701544	69,596624	293,739494	24/06/2034
49	Zamora	4	0,063644%	347.113,32	0,036114%	0,933928	77,224288	287,048652	02/12/2033
<b>11</b>	<b>Castilla-León</b>	<b>60</b>	<b>0,954654%</b>	<b>7.252.622,61</b>	<b>0,754573%</b>	<b>0,724785</b>	<b>76,526548</b>	<b>297,150050</b>	<b>06/10/2034</b>
28	Madrid	692	11,010342%	113.377.017,49	11,795909%	0,778147	78,882792	309,213177	08/10/2035
<b>12</b>	<b>Madrid</b>	<b>692</b>	<b>11,010342%</b>	<b>113.377.017,49</b>	<b>11,795909%</b>	<b>0,778147</b>	<b>78,882792</b>	<b>309,213177</b>	<b>08/10/2035</b>
02	Albacete	6	0,095465%	318.319,69	0,033118%	0,744554	71,865547	347,460567	15/12/2038
13	Ciudad Real	5	0,079554%	298.468,77	0,031053%	0,624506	78,482365	257,296288	10/06/2031
16	Cuenca	9	0,143198%	803.523,05	0,083600%	1,066087	79,970896	331,020286	01/08/2037
19	Guadalajara	14	0,222753%	1.999.640,59	0,208046%	0,838757	81,186182	286,748734	23/11/2033
45	Toledo	35	0,556881%	5.531.766,88	0,575533%	0,848686	77,365135	323,452126	14/12/2036
<b>13</b>	<b>Castilla La Mancha</b>	<b>69</b>	<b>1,097852%</b>	<b>8.951.718,98</b>	<b>0,931350%</b>	<b>0,854805</b>	<b>78,294268</b>	<b>314,580591</b>	<b>19/03/2036</b>
30	Murcia	200	3,182180%	23.169.594,04	2,410598%	0,909344	84,170436	324,064061	02/01/2037
<b>14</b>	<b>Murcia</b>	<b>200</b>	<b>3,182180%</b>	<b>23.169.594,04</b>	<b>2,410598%</b>	<b>0,909344</b>	<b>84,170436</b>	<b>324,064061</b>	<b>02/01/2037</b>
31	Navarra	33	0,525060%	5.727.882,79	0,595937%	0,729431	80,533207	326,802571	26/03/2037
<b>15</b>	<b>Navarra</b>	<b>33</b>	<b>0,525060%</b>	<b>5.727.882,79</b>	<b>0,595937%</b>	<b>0,729431</b>	<b>80,533207</b>	<b>326,802571</b>	<b>26/03/2037</b>
26	La Rioja	5	0,079554%	395.983,01	0,041199%	0,757813	64,673772	225,930460	29/10/2028



## Listado write-off por meses a 31/12/2009

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2009	202.242,47 €	0,00 €	965.484,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/2009	47.161,62 €	0,00 €	0,00 €	204,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
03/2009	150.211,14 €	0,00 €	0,00 €	7.735,25 €	0,00 €	0,00 €	2.114,26 €	0,00 €
04/2009	332.759,33 €	0,00 €	32.004,55 €	1.021,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
05/2009	322.838,17 €	0,00 €	122.293,20 €	4.203,37 €	795,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/2009	195.370,03 €	1.274,52 €	741.723,19 €	5.406,21 €	86,50 €	0,00 €	1.361,26 €	0,00 €
07/2009	1.093.243,74 €	15.241,04 €	7.414.902,56 €	25.446,16 €	55,17 €	5.100,38 €	225.538,37 €	0,00 €
08/2009	368.838,14 €	16.643,89 €	4.472.413,77 €	28.292,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2009	62.848,25 €	30.493,50 €	3.302.123,18 €	31.418,52 €	2.915,03 €	5.630,85 €	202.336,35 €	0,00 €
10/2009	267.390,09 €	29.319,90 €	4.316.452,74 €	35.123,10 €	1.777,88 €	4.033,70 €	157.243,47 €	4.656,14 €
11/2009	191.809,90 €	20.921,87 €	3.640.716,85 €	35.038,56 €	2.743,65 €	10.959,38 €	298.762,14 €	5.387,26 €
12/2009	256.147,11 €	66.933,81 €	3.983.373,80 €	55.586,83 €	50.418,09 €	63.932,73 €	2.143.997,65 €	42.727,41 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.490.859,99 €</b>	<b>180.828,53 €</b>	<b>28.991.488,47 €</b>	<b>229.477,18 €</b>	<b>58.791,58 €</b>	<b>89.657,04 €</b>	<b>3.027.877,98 €</b>	<b>56.246,33 €</b>

## Cartera por Fecha de Amortización final en años a 31/12/2009

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual
2010	4	0,063644%	16.423,38	0,001709%	3,798303%	0,604920	1,897042	6,640614	21/07/2010
2011	15	0,238663%	163.697,45	0,017031%	4,407507%	0,407895	11,309427	19,423674	14/08/2011
2012	22	0,350040%	427.411,25	0,044468%	3,391043%	0,513218	13,670475	33,462130	15/10/2012
2013	25	0,397772%	703.950,15	0,073240%	3,562913%	0,449459	19,506173	44,319606	10/09/2013
2014	33	0,525060%	884.739,00	0,092050%	3,770026%	0,697862	23,417076	54,410616	14/07/2014
2015	37	0,588703%	927.270,26	0,096475%	3,826939%	0,486953	22,401314	67,201854	07/08/2015
2016	53	0,843278%	2.386.118,07	0,248255%	3,177591%	0,599819	33,893933	80,770215	23/09/2016
2017	56	0,891010%	2.701.904,14	0,281110%	3,276744%	0,580917	34,990466	89,075689	03/06/2017
2018	54	0,859189%	2.356.506,83	0,245174%	3,580859%	0,596710	32,326354	101,346764	12/06/2018
2019	48	0,763723%	2.335.745,27	0,243014%	3,152622%	0,633195	38,610792	114,022171	03/07/2019
2020	69	1,097852%	4.650.478,34	0,483843%	3,494000%	0,620170	40,400984	126,076246	03/07/2020
2021	84	1,336516%	6.620.332,22	0,688789%	3,169184%	0,588506	44,789086	138,812225	26/07/2021
2022	114	1,813842%	7.327.237,11	0,762336%	3,386236%	0,637079	47,798805	150,114156	05/07/2022
2023	68	1,081941%	4.720.267,52	0,491103%	3,177904%	0,641366	42,805233	162,362374	13/07/2023
2024	61	0,970565%	5.334.654,15	0,555025%	3,205577%	0,684814	52,123630	174,675335	22/07/2024
2025	86	1,368337%	7.411.813,19	0,771136%	3,349662%	0,647842	51,736739	186,563794	19/07/2025
2026	120	1,909308%	10.638.074,82	1,106801%	3,374779%	0,587006	50,211802	199,855778	27/08/2026
2027	151	2,402546%	14.689.930,20	1,528362%	3,308310%	0,632301	53,417254	210,203448	08/07/2027
2028	81	1,288783%	6.975.471,93	0,725738%	3,507181%	0,543076	52,217194	222,877301	28/07/2028
2029	112	1,782021%	12.640.753,50	1,315162%	3,141306%	0,703968	61,154157	234,939407	30/07/2029
2030	122	1,941130%	12.989.485,84	1,351445%	3,620122%	0,540976	60,002291	246,318923	11/07/2030
2031	194	3,086714%	23.580.005,55	2,453298%	3,523247%	0,601382	67,594694	259,550027	18/08/2031
2032	235	3,739061%	29.717.795,25	3,091882%	3,244170%	0,594434	68,662890	269,873572	27/06/2032
2033	234	3,723150%	28.954.445,68	3,012462%	3,351235%	0,659498	72,179622	282,380132	13/07/2033
2034	296	4,709626%	39.801.013,50	4,140955%	3,223243%	0,646034	74,858810	295,069787	03/08/2034
2035	794	12,633254%	130.113.917,10	13,537240%	3,195033%	0,671633	81,946039	307,846534	27/08/2035
2036	1.495	23,786794%	284.941.571,13	29,645734%	3,767100%	0,620210	84,201464	319,721315	23/08/2036
2037	751	11,949085%	141.736.763,58	14,746498%	3,057913%	0,692596	77,812839	328,064720	03/05/2037
2038	3	0,047733%	683.518,82	0,071114%	2,607154%	0,829691	80,142452	344,930591	09/09/2038
2039	12	0,190931%	1.384.757,87	0,144072%	2,826900%	0,933125	65,594463	355,015438	02/08/2039
2040	13	0,206842%	2.336.663,25	0,243110%	2,440135%	0,867354	74,268307	369,219755	07/10/2040
2041	123	1,957041%	21.673.392,70	2,254931%	3,324893%	0,792466	81,726734	379,937912	29/08/2041
2042	114	1,813842%	22.327.181,05	2,322952%	2,920030%	0,822977	81,646777	389,136533	05/06/2042
2043	12	0,190931%	2.432.897,19	0,253122%	3,134418%	0,753739	82,002532	401,594212	20/06/2043
2044	10	0,159109%	2.123.724,88	0,220955%	3,727150%	0,735967	85,105898	414,773876	25/07/2044

## Cartera por Fecha de Amortización final en años a 31/12/2009

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual
2045	25	0,397772%	4.820.575,31	0,501540%	3,064524%	0,689657	79,727035	429,237210	08/10/2045
2046	311	4,948290%	62.961.995,02	6,550657%	3,697138%	0,647717	81,052782	439,809120	26/08/2046
2047	248	3,945903%	54.662.919,58	5,687209%	3,080244%	0,662083	80,705551	448,093640	05/05/2047
<b>Total cartera</b>	<b>6.285</b>	<b>100,000000%</b>	<b>961.155.402,08</b>	<b>100,000000%</b>					
			<i>Media ponderada:</i>		<b>3,397997</b>	<b>0,653181</b>	<b>76,906192</b>	<b>318,433166</b>	<b>14/07/2036</b>
			<i>Media simple:</i>		<b>3,453539</b>	<b>0,641976</b>	<b>67,953739</b>	<b>292,181669</b>	<b>07/05/2034</b>
			<i>Mínimo:</i>		<b>1,631000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,478141</b>	<b>3,942505</b>	<b>30/04/2010</b>
			<i>Máximo:</i>		<b>7,030000</b>	<b>2,000000</b>	<b>99,856073</b>	<b>452,960986</b>	<b>30/09/2047</b>

**Bonos Titulización de Activos SERIE A**

Número de Bonos:		14.464		Amortización Bonos									
Código ISIN:		ES0345673000											
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total				
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	Principal pendiente	Principal Amortizado		
15/03/2010	1,0140%	147,68 €	119,62 €	2.136.043,52 €	0,00	2.993,16 €	55.261,53 €	55,26%	43.293.066,24 €	799.302.769,92 €	43.293.066,24 €		
15/12/2009	1,0730%	170,97 €	140,20 €	2.472.910,08 €	0,00	4.781,30 €	58.254,69 €	58,25%	69.156.723,20 €	842.595.836,16 €	69.156.723,20 €		
15/09/2009	1,5770%	308,10 €	252,64 €	4.456.358,40 €	0,00	13.413,89 €	63.035,99 €	63,04%	194.018.504,96 €	911.752.559,36 €	194.018.504,96 €		
15/06/2009	1,9500%	417,22 €	342,12 €	6.034.670,08 €	0,00	8.193,90 €	76.449,88 €	76,45%	118.516.569,60 €	1.105.771.064,32 €	118.516.569,60 €		
16/03/2009	3,6290%	833,58 €	683,54 €	12.056.901,12 €	0,00	6.226,40 €	84.643,78 €	84,64%	90.058.649,60 €	1.224.287.633,92 €	90.058.649,60 €		
15/12/2008	5,2580%	1.247,89 €	1.023,27 €	18.049.480,96 €	0,00	3.019,63 €	90.870,18 €	90,87%	43.675.928,32 €	1.314.346.283,52 €	43.675.928,32 €		
15/09/2008	5,2580%	1.282,91 €	1.051,99 €	18.556.010,24 €	0,00	2.634,57 €	93.889,81 €	93,89%	38.106.420,48 €	1.358.022.211,84 €	38.106.420,48 €		
16/06/2008	4,9060%	1.221,88 €	1.001,94 €	17.673.272,32 €	0,00	2.004,22 €	96.524,38 €	96,52%	28.989.038,08 €	1.396.128.632,32 €	28.989.038,08 €		
17/03/2008	5,2410%	1.310,25 €	1.074,41 €	18.951.456,00 €	0,00	1.471,40 €	98.528,60 €	98,53%	21.282.329,60 €	1.425.117.670,40 €	21.282.329,60 €		
18/12/2007							100.000,00 €			1.446.400.000,00 €			

**Bonos Titulización de Activos SERIE B**

Número de Bonos:		704		Amortización Bonos									
Código ISIN:		ES0345673018											
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total				
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	Principal pendiente	Principal Amortizado		
15/03/2010	1,2140%	303,50 €	245,84 €	213.664,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	43.293.066,24 €		
15/12/2009	1,2730%	321,79 €	263,87 €	226.540,16 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	69.156.723,20 €		
15/09/2009	1,7770%	454,12 €	372,38 €	319.700,48 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	194.018.504,96 €		
15/06/2009	2,1500%	543,47 €	445,65 €	382.602,88 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	118.516.569,60 €		
16/03/2009	3,8290%	967,89 €	793,67 €	681.394,56 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	90.058.649,60 €		
15/12/2008	5,4580%	1.379,66 €	1.131,32 €	971.280,64 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	43.675.928,32 €		
15/09/2008	5,4580%	1.379,66 €	1.131,32 €	971.280,64 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	38.106.420,48 €		
16/06/2008	5,1060%	1.290,68 €	1.058,36 €	908.638,72 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	28.989.038,08 €		
17/03/2008	5,4410%	1.360,25 €	1.115,41 €	957.616,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	70.400.000,00 €	21.282.329,60 €		
18/12/2007							100.000,00 €			70.400.000,00 €			

**Bonos Titulización de Activos SERIE C**

Número de Bonos:		832		Amortización Bonos									
Código ISIN:		ES0345673026											
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal Amortizado		
		Bruto	Neto	Devengados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/03/2010	2,2140%	0,16 €	0,13 €	133,12 €	938.312,96 €	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	43.293.066,24 €		
15/12/2009	2,2730%	0,12 €	0,10 €	99,84 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	69.156.723,20 €		
15/09/2009	2,7770%	709,68 €	581,94 €	590.453,76 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	194.018.504,96 €		
15/06/2009	3,1500%	796,25 €	652,93 €	662.480,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	118.516.569,60 €		
16/03/2009	4,8290%	1.220,66 €	1.000,94 €	1.015.589,12 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	90.058.649,60 €		
15/12/2008	6,4580%	1.632,44 €	1.338,60 €	1.358.190,08 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	43.675.928,32 €		
15/09/2008	6,4580%	1.632,44 €	1.338,60 €	1.358.190,08 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	38.106.420,48 €		
16/06/2008	6,1060%	1.543,46 €	1.265,64 €	1.284.158,72 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	28.989.038,08 €		
17/03/2008	6,4410%	1.610,25 €	1.320,41 €	1.339.728,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	83.200.000,00 €	21.282.329,60 €		
18/12/2007							100.000,00 €			83.200.000,00 €			

**Bonos Titulización de Activos SERIE D**

Número de Bonos:		280		Amortización Bonos									
Código ISIN:		ES0345673034											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal Amortizado		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/03/2010	4,7140%	1.178,50 €	954,59 €	329.980,00 €	3.260.250,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	43.293.066,24 €		
15/12/2009	4,7730%	1.206,51 €	989,34 €	337.822,80 €	1.634.046,40	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	69.156.723,20 €		
15/09/2009	5,2770%	1.348,57 €	1.105,83 €	377.599,60 €	1.296.223,60	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	194.018.504,96 €		
15/06/2009	5,6500%	1.428,19 €	1.171,12 €	399.893,20 €	399.893,20	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	118.516.569,60 €		
16/03/2009	7,3290%	1.852,61 €	1.519,14 €	518.730,80 €	518.730,80	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	90.058.649,60 €		
15/12/2008	8,9580%	2.264,38 €	1.856,79 €	634.026,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	43.675.928,32 €		
15/09/2008	8,9580%	2.264,38 €	1.856,79 €	634.026,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	38.106.420,48 €		
16/06/2008	8,6060%	2.175,41 €	1.783,84 €	609.114,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	28.989.038,08 €		
17/03/2008	8,9410%	2.235,25 €	1.832,91 €	625.870,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	21.282.329,60 €		
18/12/2007							100.000,00 €			28.000.000,00 €			

HIPOCAT 12 FTA

**Impagados por meses a 31/12/2009**

Mes/Año	Incorporaciones		Recuperaciones		Saldo	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
01-2009	750.669,05 €	2.356.266,54 €	-552.210,81 €	-1.615.034,45 €	1.209.990,23 €	4.602.279,27 €
02-2009	817.912,05 €	2.849.029,99 €	-718.249,07 €	-2.296.808,12 €	1.309.653,21 €	5.154.501,14 €
03-2009	754.551,71 €	2.407.314,04 €	-988.091,16 €	-3.138.111,31 €	1.076.113,76 €	4.423.703,87 €
04-2009	720.134,09 €	2.064.592,72 €	-791.757,90 €	-2.362.955,57 €	1.004.489,95 €	4.125.341,02 €
05-2009	585.298,11 €	1.491.419,43 €	-560.302,32 €	-1.523.032,10 €	1.029.485,74 €	4.093.728,35 €
06-2009	677.097,29 €	1.768.680,29 €	-795.966,93 €	-1.664.800,92 €	910.616,10 €	4.197.607,72 €
07-2009	618.202,21 €	551.648,14 €	-670.127,48 €	-1.382.633,48 €	858.690,83 €	3.366.622,38 €
08-2009	504.160,07 €	842.193,41 €	-467.909,38 €	-966.943,29 €	894.941,52 €	3.241.872,50 €
09-2009	592.771,09 €	1.256.092,69 €	-632.388,95 €	-1.318.240,89 €	855.323,66 €	3.179.724,30 €
10-2009	340.584,70 €	-13.965,65 €	-595.367,51 €	-1.211.594,27 €	600.540,85 €	1.954.164,38 €
11-2009	537.181,37 €	759.487,13 €	-573.988,64 €	-1.014.647,56 €	563.733,58 €	1.699.003,95 €
12-2009	670.727,85 €	1.086.601,41 €	-738.297,46 €	-1.109.937,09 €	496.163,97 €	1.675.668,27 €
<b>TOTAL VIDA FONDO</b>	<b>17.963.775,58 €</b>	<b>48.531.776,43 €</b>	<b>-17.467.611,61 €</b>	<b>-46.856.108,16 €</b>	<b>-64.323.719,77 €</b>	

**Cartera por índices a 31/12/2009**

Índice (1)	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
Índice CECA	21	0,334129%	533.834,53	0,055541%	5,281775%	0,259859	48,905694	135,029644	02/04/2021	
Índice ER1A	3.818	60,747812%	617.761.268,67	64,272777%	2,913351%	0,916029	75,108400	321,506652	16/10/2036	
Índice IRPC	554	8,814638%	82.147.676,02	8,546763%	3,938636%	0,217406	77,950222	331,241681	08/08/2037	
Índice MB1A	23	0,365951%	969.477,09	0,100866%	3,249648%	1,133128	51,720281	153,229685	08/10/2022	
Índice TAE1	1.869	29,737470%	259.743.145,77	27,024053%	4,376355%	0,164871	81,003341	308,065992	03/09/2035	
<b>Total cartera</b>	<b>6.285</b>	<b>100%</b>	<b>961.155.402,08</b>	<b>100%</b>						

Media ponderada:  
 Media simple: 152.928,46  
 Mínimo: 1.983,51  
 Máximo: 1.367.759,14

3,397997 0,653181 76,906192 318,433166 14/07/2036  
 3,453539 0,641976 67,953739 292,181669 07/05/2034  
 1,631000 -0,250000 0,478141 3,942505 30/04/2010  
 7,030000 2,000000 99,856073 452,960986 30/09/2047

**Cartera por intervalos de principal a 31/12/2009**

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
0,00	49.999,99	11,742243%	23.221.541,57	2,416003%	3,690123%	0,538980	32,527919	178,810660	25/11/2024	
50.000,00	99.999,99	19,093079%	91.437.762,17	9,513317%	3,477248%	0,627553	53,316653	258,950736	31/07/2031	
100.000,00	149.999,99	20,859189%	163.808.724,34	17,042897%	3,370270%	0,699488	69,695764	305,157138	06/06/2035	
150.000,00	199.999,99	19,172633%	210.971.213,20	21,949751%	3,402230%	0,665035	80,110360	326,765814	25/03/2037	
200.000,00	249.999,99	17,342880%	243.689.522,63	25,353811%	3,525686%	0,638202	86,255939	333,188652	06/10/2037	
250.000,00	299.999,99	7,605410%	129.139.611,20	13,435872%	3,412557%	0,641442	85,962083	344,662395	21/09/2038	
300.000,00	349.999,99	2,307080%	46.474.467,99	4,835271%	3,108209%	0,662675	80,545809	338,717009	24/03/2038	
350.000,00	399.999,99	0,986476%	23.098.020,58	2,403152%	2,849616%	0,683480	80,447264	352,027708	03/05/2039	
400.000,00	449.999,99	0,286396%	7.569.022,67	0,787492%	2,735784%	0,583296	74,318168	336,235615	07/01/2038	
450.000,00	499.999,99	0,270485%	8.136.089,20	0,846491%	2,901845%	0,672428	69,461229	323,688037	21/12/2036	
500.000,00	549.999,99	0,095465%	3.093.646,37	0,321867%	2,684008%	0,540416	84,513514	386,618499	21/03/2042	
550.000,00	599.999,99	0,079554%	2.807.183,30	0,292063%	2,384974%	0,652042	78,294042	313,491252	15/02/2036	
600.000,00	649.999,99	0,031822%	1.257.972,76	0,130881%	3,269353%	0,647353	70,313021	237,232570	08/10/2029	
650.000,00	699.999,99	0,047733%	1.986.631,42	0,206692%	4,166459%	0,531637	92,429260	362,316750	11/03/2040	
700.000,00	749.999,99	0,031822%	1.429.063,36	0,148682%	2,583776%	0,627352	71,868238	325,514470	15/02/2037	
800.000,00	849.999,99	0,015911%	806.301,49	0,083889%	2,111000%	0,850000	78,019386	322,989733	30/11/2036	
850.000,00	899.999,99	0,015911%	860.868,69	0,089566%	1,894000%	0,250000	80,079900	329,954825	30/06/2037	
1.350.000,00	1.399.999,99	0,015911%	1.367.759,14	0,142304%	2,659000%	0,750000	97,053272	327,950719	30/04/2037	
<b>Total cartera</b>	<b>6.285</b>	<b>100,00000000%</b>	<b>961.155.402,08</b>	<b>100,00000000%</b>						
		<i>Media ponderada:</i>			<b>3,397997</b>	<b>0,653181</b>	<b>76,906192</b>	<b>318,433166</b>	<b>14/07/2036</b>	
		<i>Media simple:</i>	<b>152.928,46</b>		<b>3,453539</b>	<b>0,641976</b>	<b>67,953739</b>	<b>292,181669</b>	<b>07/05/2034</b>	
		<i>Mínimo:</i>	<b>1.983,51</b>		<b>1,631000</b>	<b>-0,250000</b>	<b>0,478141</b>	<b>3,942505</b>	<b>30/04/2010</b>	
		<i>Máximo:</i>	<b>1.367.759,14</b>		<b>7,030000</b>	<b>2,000000</b>	<b>99,856073</b>	<b>452,960986</b>	<b>30/09/2047</b>	

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

Opción <sup>(1)</sup>		% mensual constante % anual equivalente	0,1979%	1,1554%	1,3573%	2,2617%
			2,3496%	13,0170%	15,1250%	24,0063%
<b>BONOS SERIE A</b> ISIN: ES0345673000	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	13,06	5,27	4,63	3,00
	Amortización Final	15/06/2034	15/12/2021	15/06/2020	15/03/2016	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	13,20	5,53	4,86	3,15
	Amortización Final	15/12/2037	17/09/2029	15/09/2027	15/03/2021	
<b>BONOS SERIE B</b> ISIN: ES0345673018	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	21,11	9,35	8,30	5,34
	Amortización Final	15/06/2034	15/12/2021	15/06/2020	15/03/2016	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	21,80	11,13	9,96	6,48
	Amortización Final	15/12/2037	15/12/2031	17/12/2029	15/03/2023	
<b>BONOS SERIE C</b> ISIN: ES0345673026	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	21,11	9,35	8,30	5,34
	Amortización Final	15/06/2034	15/12/2021	15/06/2020	15/03/2016	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	21,80	11,89	10,78	7,23
	Amortización Final	15/12/2037	15/12/2037	15/12/2037	15/12/2037	
<b>BONOS SERIE D</b> ISIN: ES0345673034	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	21,88	10,17	9,02	5,89
	Amortización Final	15/06/2034	15/12/2021	15/06/2020	15/03/2016	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	23,53	12,95	9,37	3,55
	Amortización Final	15/12/2037	15/12/2037	15/12/2037	17/09/2012	

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

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

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2009 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 12 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 72 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK1968001 al OK1968072 ambos inclusive, más esta hoja número OK1487383 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 26 de marzo de 2010.

D. Matías Torrella Jovani  
Consejero

D. Jaime Sambola Pijuan /  
Consejero

D. Josep Altadill Colat  
Consejero

D. Javier Botiú Sellés  
Consejero

D. Ricard Climent Meca  
Consejero

D. Lluís Gasull Moros  
Presidente