

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo descrito en la Nota 15 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, en aplicación del orden de prelación de pagos establecido en el folleto de constitución, al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido, situándose éste por debajo del mínimo requerido a dicha fecha.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. 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

15 de abril de 2011



Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2011 Núm. 20/11/04424
IMPORT COL·LEGIAL: 90,00 EUR

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

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2010	2009 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	16.638	32.371
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	16.354	31.793
1.3 Otros activos financieros (Nota 6)	284	578
2. Intereses y cargas asimilados	(12.622)	(28.101)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	(5.496)	(11.509)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 7)	(155)	(323)
2.3 Otros pasivos financieros (-) (Nota 14)	(6.971)	(16.269)
A) MARGEN DE INTERESES	4.016	4.270
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
3.3 Otros	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(2.878)	(3.362)
6.1 Servicios exteriores (-)	(90)	(98)
6.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 12)	(7)	(7)
6.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	(13)	(15)
6.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
6.1.4 Otros servicios (-)	(70)	(76)
6.2 Tributos	-	-
6.3 Otros gastos de gestión corriente	(2.788)	(3.264)
6.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(361)	(403)
6.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(31)	(41)
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	(2.215)	(2.458)
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
6.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
6.3.7 Otros gastos (Nota 10)	(181)	(362)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(1.392)	(545)
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(1.392)	(545)
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
8. Dotaciones provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta (Nota 5)	(13)	(131)
10. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)	267	(232)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
10. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2010	2009 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(2.750)	316
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.328	600
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	16.138	30.642
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-)	(5.335)	(18.063)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 14)	(9.521)	(11.947)
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	149	492
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 7)	(103)	(524)
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	(3.924)	(2.599)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(369)	(412)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(31)	(41)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	(3.509)	(2.146)
2.5 Otras comisiones (-)	(15)	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(154)	2.315
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	988	1.500
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Otros	(1.142)	815
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	(7.160)	2.985
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(7.042)	3.559
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	50.063	67.398
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	(57.105)	(63.839)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(118)	(574)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	(38)	(542)
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	-	-
7.5 Otros deudores y acreedores	(80)	(32)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(9.910)	3.301
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	46.366	43.065
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	36.456	46.366

(*) 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 estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2010	2009 (*)
1 Activos financieros disponibles para la venta		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2 Efecto fiscal	-	-
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3 Otras reclasificaciones	-	-
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2 Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	5.321	(31.875)
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	5.321	(31.875)
2.1.2 Efecto fiscal	-	-
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14)	6.971	16.159
2.3 Otras reclasificaciones	-	-
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período (Nota 11)	(12.292)	15.716
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	(170)	-
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(170)	-
3.1.2 Efecto fiscal	-	-
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10)	37	218
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	133	(218)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2010

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 8 de junio de 2004, 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 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios, instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 1.400.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 14 de junio de 2004, 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 d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,065% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 9 miles de euros cada trimestre. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010, ha ascendido a 361 miles de euros (403 miles de euros en el ejercicio 2009).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la entidad cedente de los mismos, Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (en adelante "CatalunyaCaixa"). CatalunyaCaixa no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca es CatalunyaCaixa.

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 el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación del fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), 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 2010 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 29 de marzo de 2011, 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, 4 y 5) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-b, 4, 8 y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

En reunión de 22 de marzo de 2011, el Consejo de Administración de CatalunyaCaixa, acordó autorizar la firma del "Acord Vinculant Condicionat" entre Titulización de Activos, SGFT, SA, Gestión de Activos Titulizados, SGFT, SAU y Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa, para la transmisión de la rama de actividad y consecuente sustitución en la gestión de los fondos de titulización.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2010, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar". 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 3 meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

Los activos y pasivos incluidos en los epígrafes “Derechos de Crédito” y “Obligaciones y otros valores negociables”, respectivamente, están referenciados mayoritariamente a tipo variable con revisión periódica del tipo de interés aplicable. Siendo así, el impacto por las variaciones de valor razonable de estos activos y pasivos atribuibles a variaciones de la curva de tipos de interés no es 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 2010, la valoración del derivado de permuta financiera del Fondo ha sido realizada 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 2010, 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.

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

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

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.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009 y sus modificaciones posteriores, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las

características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 (modificada por la Circular 4/2010).

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarlos a la experiencia y la información del sector financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos recogidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta Remuneración Variable del 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 del 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) Repercusión de pérdidas

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

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

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

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

i) Gastos de constitución en transición

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

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

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 8 de junio de 2004 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal, intereses, ordinarios y de demora, y comisiones por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros	
	Derechos de Crédito	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2009	617.337	22.572
Amortización (**)	(44.826)	(22.572)
Otros (*)	(733)	-
Trasposos de no corriente a corriente	(25.886)	25.886
Saldos a 31 de diciembre de 2009	545.892	25.886

Amortización (**)	(24.177)	(25.886)
Otros (*)	(2.147)	-
Trasposos de no corriente a corriente	(25.985)	25.985
Saldos a 31 de diciembre de 2010	493.583	25.985

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

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones.

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 2.877 miles de euros (4.505 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 5,39% (8,09% en el ejercicio 2009).

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha sido del 2,73% y 3,67%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2010 y 2009 por este concepto ha ascendido a 16.354 y 31.793 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 2010, 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	92	352	1.389	2.440	19.592	495.809

De igual forma, a continuación se muestra la misma información referida al 31 de diciembre de 2009:

	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	2.976	355	671	3.125	20.644	544.210

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 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	31.12.2010	31.12.2009

Con antigüedad inferior a tres meses	100	179
Con antigüedad superior a tres meses	2.739	4.211
	2.839	4.390
Intereses vencidos y no cobrados, y costas	38	115
	2.877	4.505

En el anexo a los estados financieros públicos S.05.1.C, se incluyen la totalidad de los activos impagados del fondo, independientemente de su clasificación contable.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	203	232
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(97)	(29)
Saldos al cierre del ejercicio	106	203

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 2.488 y 893 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 999 y 1.555 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 2010 no se han registrado pérdidas por la baja de derechos de crédito por la adquisición de activos no corrientes en venta.

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 no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

El valor razonable de los activos incluidos en este epígrafe se estima que no difiere significativamente de su valor en libros a 31 de diciembre de 2010.

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 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		

Saldos al inicio del ejercicio	712	665
Adiciones	142	1.331
Retiros	(275)	(1.284)
Saldos al cierre del ejercicio	579	712

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2010 y 2009, han ascendido a (13) y (131) 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 31 de diciembre de 2010:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de €)	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500	579	-	100%	1 año	10%	-
Más de 500, sin exceder de 1.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000, sin exceder de 2.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000	-	-	-	-	-	-

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

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad asciende a 690 miles de euros, siendo la diferencia los costes de venta imputados y, en su caso, la corrección por el deterioro de los activos.

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.

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, los activos adjudicados, no estaban 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 fue 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 planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 permitiendo a los Fondos de Titulización ser titulares de inmuebles y los derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificadas de transmisión de hipoteca, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondiente.

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 Banco Santander.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia media mensual del Euribor a una semana. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander no descienda de la categoría F1+ según la agencia calificadora Fitch IBCA, P-1 según Standard & Poor's y P-1 según 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 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El importe devengado por dicha cuenta, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha ascendido a 140 y 329 miles de euros, respectivamente, que se incluyen 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, en su caso, el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 7) que será financiado mediante el Préstamo subordinado otorgado por CatalunyaCaixa a favor del Fondo.

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

7. Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo balance corresponde al préstamo subordinado concedido por CatalunyaCaixa por importe inicial de 28.595.891 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 26.600.000 euros. Si el ratio de morosidad es menor del 3% y se dan las condiciones para poderse reducir, el menor entre a) 1,90% del saldo inicial de los bonos b) el mayor entre el 1,30% del saldo inicial de los bonos y el 4% del saldo vivo. Si el ratio es mayor del 3%, el menor entre a) 2,10% del saldo inicial de los bonos b) el mayor entre el 1,4% del saldo inicial y el 5% del saldo vivo. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 24.043 y 25.386 miles de euros, respectivamente (véase Nota 6).

El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha ascendido a 155 y 323 miles de euros.

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

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo ha amortizado 38 y 542 miles de euros de este préstamo, respectivamente.

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

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

Bonos preferentes Serie A1

Importe nominal	160.000.000 euros
Número de bonos	1.600
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:	Entre el 0,05% y el 0,10% hasta el día 15 de julio de 2005 y a partir de dicha fecha, el doble de margen aplicado hasta el 15 de julio de 2005.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

Bonos preferentes Serie A2

Importe nominal	1.148.300.000 euros
Número de bonos	11.483
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:	Entre el 0,14% y el 0,19%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

Bonos subordinados Serie B

Importe nominal	21.700.000 euros
Número de bonos	217
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:	Entre el 0,25% y el 0,35%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibca España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aa3, AA y AA respectivamente
Calificación actual	Aa3, AAA y AA+ respectivamente

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	42.000.000 euros
Número de bonos	420
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:	Entre el 0,40% y el 0,60%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibca España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	A2, A y A+ respectivamente
Calificación actual	A2, AA y AA- respectivamente

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:	Entre el 0,80% y el 1,05%.
Periodicidad de pago:	Trimestral

Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Baa2, BBB y BBB respectivamente
Calificación actual	Baa2, BBB+ y BBB+ respectivamente

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

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de julio de 2036. 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 2010 y 2009, es el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos a 1 enero de 2009	528.732	33.979	20.131	-	38.964	-	25.976	-	613.803	33.979
Amortización de 15 de enero de 2009	-	(11.403)	-	(408)	-	(790)	-	(526)	-	(13.127)
Amortización de 15 de abril de 2009	-	(14.814)	-	-	-	-	-	-	-	(14.814)
Amortización de 15 de julio de 2009	-	(18.774)	-	(690)	-	(1.336)	-	(891)	-	(21.691)
Amortización de 15 de octubre de 2009	-	(12.296)	-	(452)	-	(875)	-	(583)	-	(14.206)
Trasposos	(65.662)	65.662	(1.550)	1.550	(3.001)	3.001	(2.000)	2.000	(72.213)	72.213
Saldos a 31 de diciembre de 2009	463.070	42.354	18.581	-	35.963	-	23.976	-	541.590	42.354
Amortización de 15 de enero de 2010	-	(14.425)	-	(530)	-	(1.026)	-	(684)	-	(16.665)
Amortización de 15 de abril de 2010	-	(12.512)	-	(460)	-	(890)	-	(594)	-	(14.456)
Amortización de 15 de julio de 2010	-	(12.128)	-	(446)	-	(863)	-	(576)	-	(14.013)
Amortización de 15 de octubre de 2010	-	(11.970)	-	-	-	-	-	-	-	(11.970)
Trasposos	(44.645)	44.645	(1.436)	1.436	(2.779)	2.779	(1.854)	1.854	(50.714)	50.714
Saldos a 31 de diciembre de 2010	418.425	35.964	17.145	-	33.184	-	22.122	-	490.876	35.964

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha sido del 1,01% y 1,89%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2010 y 2009, por este concepto ha ascendido a 5.496 y 11.509 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de las cuentas de pérdidas y ganancias, estando pendiente de pago (y registrado en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos") 1.369 y 1.208 miles de euros a 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente.

El valor razonable de los pasivos incluidos en este epígrafe se estima que no difiere significativamente de su valor en libros a 31 de diciembre de 2010.

9. Acreeedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo de los balances, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Acreeedores Facturas Pendientes de Recibir	-	51
Acreeedores- Anticipos De Costas	16	22
Acreeedores - Otros	-	5
Acreeedores Por Activos Adjudicados	-	1.191
	16	1.269

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

10. Ajustes repercutidos en estado de ingresos y gastos reconocidos - 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 2010 y 2009, de los gastos de constitución y emisión del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
SalDOS al inicio del ejercicio	315	533
Activaciones	170	
Amortizaciones (*)	(37)	(218)
SalDOS al cierre del ejercicio	448	315

(*) Este importe 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. Ajustes repercutidos en estado de ingresos y gastos reconocidos - 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 3, 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 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009

Saldos al inicio del ejercicio	(35.041)	(19.325)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	12.292	(15.716)
Saldos al cierre del ejercicio	(22.749)	(35.041)

No se incluye como Ajustes por cobertura de flujos de efectivo el valor registrado en el epígrafe Derivados del pasivo corriente por ser el importe ya devengado de la permuta financiera a 31 de diciembre de 2010.

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 2010 (7 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. 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-h, en los ejercicios 2010 y 2009 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 CECA, 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 0,66% y el Fondo paga a la entidad 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 CECA, 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 CECA, 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 2010, ha sido un gasto por importe de 6.971 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 6.971 por la pata de pago neta). En el ejercicio 2009 se registraron 16.159 miles de euros de gasto.

El movimiento que ha experimentado el valor razonable considerado de cobertura del contrato swap durante los ejercicios 2010 y 2009 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 2010			
Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	0,55%	Importe Inicial	26.600
Tasa Recuperación Morosidad	69,80%	Importe Mínimo	18.200
Tasa Fallidos	0,52%	Importe Requerido Actual	25.386
Tasa Recuperación Fallidos	54,69%	Importe Actual	24.043
Cartera de Activos - Situación Inicial		Cartera de Activos - Situación Actual	
Número Operaciones	14.333	Número Operaciones	6.626
Principal Pendiente	1.400.000	Principal Pendiente	518.163
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	37,01%
Tipo Interés Medio Ponderado	3,42%	Tipo Interés Medio Ponderado	2,73%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	312	Vida Residual Media Ponderada (meses)	237
		Amortización Anticipada - TAA	5,39%
Bonos Titulización		Permuta Financiera	
Tipo Interés Medio ponderado Actual	1,20%	Margen	0,66%
Vida total residual Estimada Anticipada	8 años		

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, 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: **2010**
 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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 13/07/2009			
	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	6.626	0031	518.163	0061	6.996	0091	569.095	0121	14.333	0151	1.400.000
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	0	0033	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0036	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0037	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	6.626	0050	518.163	0080	6.996	0110	569.095	0140	14.333	0170	1.400.000

(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 7, 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: **2010**

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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-21.356	0210	-17.259
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-29.576	0211	-50.093
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-881.837	0212	-830.905
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	518.163	0214	569.095
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	5,39	0215	8,09

(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 7, 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: **2010**

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	Total					
Hasta 1 mes	0700	124	0710	25	0720	11	0730	36	0740	10.444	0750	10.480
De 1 a 2 meses	0701	70	0711	31	0721	22	0731	53	0741	5.611	0751	5.664
De 2 a 3 meses	0702	25	0712	18	0722	13	0732	31	0742	2.055	0752	2.086
De 3 a 6 meses	0703	12	0713	9	0723	10	0733	19	0743	1.051	0753	1.070
De 6 a 12 meses	0704	12	0714	12	0724	14	0734	26	0744	1.289	0754	1.315
De 12 a 18 meses	0705	4	0715	3	0725	3	0735	6	0745	374	0755	380
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
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
Total	0709	247	0719	98	0729	73	0739	171	0749	20.824	0759	20.995

(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	124	0780	25	0790	11	0800	36	0810	10.444	0820	10.480	0830	14.998	0840	69,87
De 1 a 2 meses	0771	70	0781	31	0791	22	0801	53	0811	5.611	0821	5.664	0831	8.182	0841	69,22
De 2 a 3 meses	0772	25	0782	18	0792	13	0802	31	0812	2.055	0822	2.086	0832	2.972	0842	70,21
De 3 a 6 meses	0773	12	0783	9	0793	10	0803	19	0813	1.051	0823	1.070	0833	1.349	0843	79,36
De 6 a 12 meses	0774	12	0784	12	0794	14	0804	26	0814	1.289	0824	1.315	0834	1.584	0844	83,00
De 12 a 18 meses	0775	4	0785	3	0795	3	0805	6	0815	374	0825	380	0835	517	0845	73,57
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	
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	
Total	0779	247	0789	98	0799	73	0809	171	0819	20.824	0829	20.995	0839	29.602	0849	70,93

(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 7, 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: **2010**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010								Situación cierre anual anterior 31/12/2009								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de 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	0,55	0869	0,52	0887	69,80	0905	54,69	0923	0,91	0941	0,23	0959	62,35	0977	63,79	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 impagos 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 7, 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: **2010**
 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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 13/07/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	23	1310	92	1320	21	1330	89	1340	1	1350	139
Entre 1 y 2 años	1301	39	1311	352	1321	34	1331	355	1341	4	1351	219
Entre 2 y 3 años	1302	82	1312	1.389	1322	43	1332	671	1342	6	1352	433
Entre 3 y 5 años	1303	105	1313	2.440	1323	128	1333	3.125	1343	27	1353	2.217
Entre 5 y 10 años	1304	519	1314	19.592	1324	517	1334	20.644	1344	362	1354	22.174
Superior a 10 años	1305	5.858	1315	494.298	1325	6.253	1335	544.210	1345	13.933	1355	1.374.818
Total	1306	6.626	1316	518.163	1326	6.996	1336	569.094	1346	14.333	1356	1.400.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	19,71			1327	20,60			1347	25,98		

(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 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 13/07/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,25	0632	7,25	0634	1,72

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, 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: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 13/07/2009			
		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	Vida media de los pasivos (1)
Serie (2)	Denominación serie	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345783007	Serie A1	1.600	0	0	0,00	1.600	0	0	0,00	1.600	100	160.000	1,08
ES0345783015	Serie A2	11.483	40	454.389	4,45	11.483	44	505.424	4,44	11.483	100	1.148.300	5,95
ES0345783023	Serie B	217	79	17.145	4,45	217	86	18.581	4,44	217	100	21.700	8,93
ES0345783031	Serie C	420	79	33.184	4,45	420	86	35.963	4,44	420	100	42.000	8,93
ES0345783049	Serie D	280	79	22.122	4,45	280	86	23.976	4,44	280	100	28.000	8,93
Total		8006	14.000	8025	526.840	8045	14.000	8065	583.944	8085	14.000	8105	1.400.000

(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 7, 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: **2010**

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					
ES0345783007	Serie A1	NS	EURIBOR 3M	0,06	1,05	360	78	0	0	0	0	0	0				
ES0345783015	Serie A2	NS	EURIBOR 3M	0,17	1,16	360	78	1.137	454.389	0	0	0	454.389				
ES0345783023	Serie B	S	EURIBOR 3M	0,25	1,24	360	78	46	17.145	0	0	0	17.145				
ES0345783031	Serie C	S	EURIBOR 3M	0,40	1,39	360	78	100	33.184	0	0	0	33.184				
ES0345783049	Serie D	S	EURIBOR 3M	0,80	1,79	360	78	86	22.122	0	0	0	22.122				
Total								9228	1.369	9085	526.840	9095	0	9105	0	9115	526.840

(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 7, 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: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009											
			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								
ES0345783007	Serie A1	15-07-2005	0	160.000	0	66.008	0	160.000	0	66.008								
ES0345783015	Serie A2	15-07-2036	51.036	693.911	4.409	79.694	57.287	642.876	15.446	75.286								
ES0345783023	Serie B	15-07-2036	1.436	4.555	177	2.732	1.550	3.119	572	2.556								
ES0345783031	Serie C	15-07-2036	2.780	8.816	394	7.618	3.000	6.037	1.165	7.224								
ES0345783049	Serie D	15-07-2036	1.853	5.878	356	4.105	2.000	4.024	880	3.749								
Total			7305	57.105	7315	873.160	7325	5.336	7335	160.157	7345	63.837	7355	816.056	7365	18.063	7375	154.823

(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 7, 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: **2010**
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Calificación

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
ES0345783007	Serie A1	14-06-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0345783015	Serie A2	14-06-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0345783023	Serie B	14-06-2004	MDY	Aa3	Aa3	Aa3
ES0345783031	Serie C	14-06-2004	MDY	A2	A2	A2
ES0345783049	Serie D	14-06-2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES0345783007	Serie A1	14-06-2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0345783015	Serie A2	14-06-2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0345783023	Serie B	24-01-2008	SYP	AA+	AA+	AA
ES0345783031	Serie C	24-01-2008	SYP	AA-	AA-	A+
ES0345783049	Serie D	24-01-2008	SYP	BBB+	BBB+	BBB
ES0345783007	Serie A1	14-06-2004	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0345783015	Serie A2	14-06-2004	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0345783023	Serie B	28-11-2006	FCH	AAA	AAA	AA
ES0345783031	Serie C	21-10-2008	FCH	AA	AA	A
ES0345783049	Serie D	28-11-2006	FCH	BBB+	BBB+	BBB

(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 7, 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: **2010**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	24.043	1010	25.386
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,64	1020	4,46
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,53	1040	2,71
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	63.221	1090	70.073
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	86,24	1120	86,55
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios 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, Tarragona i Manresa Confederación
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Española de Cajas de Ahorros
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa
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 7, 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: **2010**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	0	0100	2.739	0200	5.021	0300	0,53	0400	0,88	1120	0,97	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	100	0210	179	0310	0,02	0410	0,03	1130	0,02	
Total Morosos					0120	2.839	0220	5.200	0320	0,55	0420	0,91	1140	0,99	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	19	0060	0	0130	2.746	0230	969	0330	0,20	0430	0,07	1050	0,13	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	6.359	0240	4.866	0340	0,45	0440	0,35	1160	0,43	
Total Fallidos					0150	9.105	0250	5.835	0350	0,65	0450	0,42	1200	0,56	1290

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500		0520		0540		
Amortización secuencial: series (4)							0560
Serie B ES0345783023	2,50		0,55		0,99		Aptdo. II.11.3.7.B - pag.32
Serie C ES0345783031	2,50		0,55		0,99		Aptdo. II.11.3.7.B - pag.32
Serie D ES0345783049	2,50		0,55		0,99		Aptdo. II.11.3.7.B - pag.32
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	3,00	0532	3,57	0552	3,51	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573

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

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

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

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

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, 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: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 13/07/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	201	0426	11.374	0452	210	0478	12.371	0504	417	0530	28.425
Aragón	0401	67	0427	5.168	0453	72	0479	5.686	0505	154	0531	13.727
Asturias	0402	9	0428	676	0454	10	0480	724	0506	13	0532	1.136
Baleares	0403	35	0429	2.672	0455	37	0481	2.924	0507	65	0533	5.971
Canarias	0404	50	0430	3.589	0456	53	0482	4.008	0508	84	0534	7.772
Cantabria	0405	46	0431	2.586	0457	48	0483	2.774	0509	82	0535	5.681
Castilla-León	0406	232	0432	13.683	0458	246	0484	15.194	0510	375	0536	29.428
Castilla La Mancha	0407	106	0433	5.799	0459	110	0485	6.163	0511	215	0537	15.498
Cataluña	0408	4.237	0434	364.004	0460	4.475	0486	400.079	0512	9.427	0538	999.694
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	60	0436	2.965	0462	61	0488	3.167	0514	122	0540	8.035
Galicia	0411	169	0437	10.098	0463	175	0489	10.841	0515	237	0541	18.783
Madrid	0412	588	0438	47.268	0464	624	0490	52.260	0516	1.287	0542	131.178
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	201	0440	10.733	0466	215	0492	11.846	0518	443	0544	28.957
Navarra	0415	59	0441	4.824	0467	63	0493	5.344	0519	124	0545	13.684
La Rioja	0416	10	0442	649	0468	10	0494	678	0520	21	0546	1.855
Comunidad Valenciana	0417	535	0443	30.384	0469	566	0495	33.249	0521	1.224	0547	85.060
País Vasco	0418	21	0444	1.691	0470	21	0496	1.787	0522	43	0548	5.116
Total España	0419	6.626	0445	518.163	0471	6.996	0497	569.095	0523	14.333	0549	1.400.000
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	6.626	0450	518.163	0475	6.996	0501	569.095	0527	14.333	0553	1.400.000

(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 7, 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: **2010**

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 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 13/07/2009					
	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	6.626	0577	518.163	0583	518.163	0600	6.996	0606	569.095	0611	569.095	0620	14.333	0626	1.400.000	0631	1.400.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	6.626			0588	518.163	0605	6.996			0616	569.095	0625	14.333			0636	1.400.000

(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 7, 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: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 13/07/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.227	1110	53.035	1120	1.180	1130	53.105	1140	923	1150	55.621
40% - 60%	1101	1.296	1111	94.358	1121	1.237	1131	94.305	1141	1.444	1151	124.838
60% - 80%	1102	2.364	1112	197.656	1122	2.347	1132	199.097	1142	3.399	1152	327.619
80% - 100%	1103	1.739	1113	173.114	1123	2.232	1133	222.589	1143	8.564	1153	891.536
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	2	1154	223
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	1	1155	163
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	6.626	1118	518.163	1128	6.996	1138	569.096	1148	14.333	1158	1.400.000
Media ponderada (%)			1119	67,72			1139	69,73			1159	82,24

(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 7, 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: **2010**

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	2.720		241.739		0,88		2,18	
Mibor 1 Año	125		4.419		1,04		2,34	
Préstamos Hipotecarios Cajas	258		10.915		0,52		3,47	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	3.497		260.227		0,22		3,21	
Tipo Activo C.E.C.A TAE	1		27		0,25		5,38	
Tipo Activo CECA	25		835		0,27		5,01	
Total	1405	6.626	1415	518.162	1425	0,54	1435	2,73

(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 7, 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: **2010**

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 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 13/07/2009			
	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	1	1522	122	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	865	1523	80.345	1544	214	1565	22.387	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1.645	1524	138.936	1545	908	1566	83.014	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	693	1525	54.517	1546	915	1567	81.250	1588	823	1609	105.792
3% - 3,49%	1505	3.117	1526	228.671	1547	979	1568	82.495	1589	2.259	1610	249.200
3,5% - 3,99%	1506	274	1527	14.495	1548	1.727	1569	132.936	1590	4.895	1611	484.074
4% - 4,49%	1507	5	1528	215	1549	699	1570	51.384	1591	4.569	1612	389.762
4,5% - 4,99%	1508	7	1529	269	1550	344	1571	25.732	1592	1.649	1613	159.145
5% - 5,49%	1509	18	1530	574	1551	443	1572	35.935	1593	124	1614	11.307
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	19	1552	153	1573	10.494	1594	13	1615	686
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	396	1574	28.640	1595	1	1616	34
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	213	1575	14.618	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	5	1576	211	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
Total	1520	6.626	1541	518.163	1562	6.996	1583	569.096	1604	14.333	1625	1.400.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,73			9584	3,67			1626	3,42

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, 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: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 13/07/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,01			2030	0,01			2060	0,00		
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 7, 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: **2010**

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 31/12/2010						Situación inicial 13/07/2009					
	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	14.000	3060	526.839	3110	526.839	3170	14.000	3230	1.400.000	3250	1.400.000
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
Total	3050	14.000			3160	526.839	3220	14.000			3300	1.400.000

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2010

- 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 1.400.000.000 euros integrados por 1.600 bonos de la Serie A1, 11.483 bonos de la Serie A2, 217 bonos de la Serie B, 420 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, Aaa, Aa3, A2 y Baa2 respectivamente, otra otorgada por Fitch Ibcá España, S.A. de AAA, AAA, AA, A y BBB respectivamente, y otra otorgada por Standard & Poors España, S.A. de AAA, AAA, AA, A+ y BBB respectivamente. Las actualizaciones de las calificaciones se encuentran descritas en la Nota Obligaciones y otros valores negociables de la memoria adjunta.

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

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

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

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

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

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la Tasa de Morosidad, la Tasa de Fallidos, la Tasa de Recuperación de Morosidad, la Tasa de Recuperación de Fallidos y el Tipo de Interés de los Activos. (Ver Nota de Gestión de Riesgo y estado 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)

Cartera por Garantía y Tipo

Garantía Hipotecaria

Garantía y tipo de interés	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual		
								Meses	Fecha	
Tipo Variable	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%	2,732261%	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030	
Total por tipo de garantía:	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%	2,732261%	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030	
Total cartera	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%						
					<i>Media ponderada:</i>	<i>2,732261</i>	<i>0,544223</i>	<i>67,527850</i>	<i>236,587397</i>	<i>18/09/2030</i>
			<i>77.936,72</i>		<i>Media simple:</i>	<i>2,801178</i>	<i>0,531426</i>	<i>61,762393</i>	<i>216,682861</i>	<i>20/01/2029</i>
			<i>458,54</i>		<i>Mínimo:</i>	<i>1,381000</i>	<i>-0,500000</i>	<i>0,342980</i>	<i>1,018480</i>	<i>31/01/2011</i>
			<i>372.062,26</i>		<i>Máximo:</i>	<i>5,760000</i>	<i>2,750000</i>	<i>99,933224</i>	<i>276,008214</i>	<i>31/12/2033</i>

Cartera por Fecha Amortización Final

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
2011	21	0,317029%	80.630,49	0,015618%	2,782105%	0,573760	4,403557	7,435891	14/08/2011
2012	44	0,664251%	387.333,00	0,075028%	2,539750%	0,653923	8,965892	18,533371	17/07/2012
2013	78	1,177536%	1.306.101,27	0,252996%	2,475305%	0,652533	14,420089	30,008653	01/07/2013
2014	41	0,618961%	833.567,49	0,161465%	2,657889%	0,510613	17,722043	43,114727	04/08/2014
2015	63	0,951087%	1.546.224,68	0,299509%	2,690344%	0,584964	21,992291	54,717443	23/07/2015
2016	77	1,162440%	2.234.287,35	0,432789%	2,890846%	0,549615	27,969986	67,453105	14/08/2016
2017	102	1,539855%	3.374.779,65	0,653707%	2,586357%	0,676592	31,593089	78,617510	20/07/2017
2018	186	2,807971%	7.038.815,84	1,363443%	2,429270%	0,639259	30,593359	90,236838	09/07/2018
2019	72	1,086957%	2.897.996,59	0,561352%	2,621518%	0,522594	36,937118	103,560073	18/08/2019
2020	87	1,313406%	4.049.441,43	0,784391%	2,694854%	0,433623	43,594917	114,064131	03/07/2020
2021	104	1,570048%	5.140.891,85	0,995809%	2,804472%	0,514516	44,515339	127,080346	03/08/2021
2022	157	2,370169%	8.249.104,17	1,597881%	2,633352%	0,619842	49,268703	139,484300	16/08/2022
2023	330	4,981884%	20.261.140,47	3,924654%	2,479657%	0,580496	43,891241	150,219655	08/07/2023
2024	110	1,660628%	6.150.344,53	1,191343%	2,726067%	0,516731	53,193613	162,855175	27/07/2024
2025	132	1,992754%	8.138.217,89	1,576402%	2,732617%	0,520723	55,366325	174,932224	29/07/2025
2026	145	2,189010%	8.806.393,93	1,705830%	2,828590%	0,483210	58,793521	186,556822	18/07/2026
2027	280	4,227053%	18.237.676,04	3,532702%	2,850498%	0,530049	62,423146	199,006896	01/08/2027
2028	464	7,004831%	33.740.688,45	6,535691%	2,663078%	0,568035	59,987051	209,943319	29/06/2028
2029	185	2,792874%	12.540.915,38	2,429220%	2,889110%	0,428343	66,675766	223,331652	11/08/2029
2030	375	5,661232%	25.366.249,38	4,913532%	3,015943%	0,414142	69,149113	234,805511	26/07/2030
2031	419	6,325483%	32.329.391,01	6,262317%	2,870913%	0,466182	70,128227	246,694531	23/07/2031
2032	913	13,783213%	82.456.960,11	15,972205%	2,855338%	0,481131	75,701495	259,921982	28/08/2032
2033	2.239	33,801329%	231.085.693,50	44,762115%	2,664796%	0,590901	73,738486	269,876821	27/06/2033
Total cartera	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			2,732261	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030
		<i>Media simple:</i>	77.936,72		2,801178	0,531426	61,762393	216,682861	20/01/2029
		<i>Mínimo:</i>	458,54		1.381000	-0.500000	0,342980	1.018480	31/01/2011
		<i>Máximo:</i>	372.062,26		5.760000	2.750000	99,933224	276.008214	31/12/2033

CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2010

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
04	Almería	14	0,211353%	720.163,55	0,139498%	3,018689%	0,551553	62,666152	202,300101	10/11/2027
11	Cádiz	32	0,483092%	1.696.519,17	0,328622%	2,694997%	0,602397	59,827287	208,724082	23/05/2028
14	Córdoba	28	0,422705%	1.657.460,87	0,321056%	2,324817%	0,891958	63,104315	234,598956	20/07/2030
18	Granada	20	0,301932%	1.086.771,85	0,210512%	2,898313%	0,571554	66,599224	220,896101	29/05/2029
21	Huelva	21	0,317029%	1.152.805,47	0,223302%	2,791185%	0,532146	67,613550	223,706457	22/08/2029
23	Jaén	8	0,120773%	366.481,58	0,070989%	2,737996%	0,590781	64,989391	213,057897	02/10/2028
29	Málaga	19	0,286836%	1.449.220,85	0,280719%	2,324481%	0,791798	53,528337	212,305730	09/09/2028
41	Sevilla	59	0,890700%	3.199.715,42	0,619796%	2,848110%	0,467028	70,896600	239,089711	03/12/2030
01	Andalucía	201	3,034420%	11.329.138,76	2,194494%	2,687946%	0,617041	64,416646	223,968001	30/08/2029
22	Huesca	8	0,120773%	460.181,01	0,089139%	2,480681%	0,833015	68,753763	204,341204	11/01/2028
44	Teruel	8	0,120773%	396.076,78	0,076721%	3,065938%	0,292176	62,280602	188,633027	20/09/2026
50	Zaragoza	51	0,769928%	4.294.320,33	0,831825%	2,946263%	0,519585	80,164905	253,215663	06/02/2032
02	Aragón	67	1,011473%	5.150.578,12	0,997685%	2,913869%	0,530101	77,770077	243,882579	28/04/2031
33	Asturias	9	0,135870%	673.251,66	0,130411%	2,334436%	0,655748	61,470073	218,537654	18/03/2029
03	Asturias	9	0,135870%	673.251,66	0,130411%	2,334436%	0,655748	61,470073	218,537654	18/03/2029
07	Baleares	35	0,528382%	2.663.378,81	0,515906%	2,633195%	0,612081	69,715935	249,340630	11/10/2031
04	Baleares	35	0,528382%	2.663.378,81	0,515906%	2,633195%	0,612081	69,715935	249,340630	11/10/2031
35	Las Palmas	24	0,362319%	1.483.212,51	0,287304%	2,727383%	0,617770	67,755338	225,032291	01/10/2029
38	Sta. Cruz Tenerife	26	0,392512%	2.089.779,07	0,404798%	2,560501%	0,579933	61,514422	208,035293	02/05/2028
05	Canarias	50	0,754831%	3.572.991,58	0,692101%	2,629777%	0,595640	64,105138	215,091050	03/12/2028
39	Cantabria	46	0,694444%	2.575.427,40	0,498869%	2,847406%	0,578659	65,141132	221,943276	29/06/2029
06	Cantabria	46	0,694444%	2.575.427,40	0,498869%	2,847406%	0,578659	65,141132	221,943276	29/06/2029
08	Barcelona	3.708	55,978261%	326.426.261,67	63,229920%	2,731993%	0,504098	67,860458	242,230575	09/03/2031
17	Girona	253	3,819444%	17.598.101,82	3,408815%	2,736663%	0,573039	66,234110	232,795969	26/05/2030
25	Lleida	91	1,373792%	5.273.337,48	1,021464%	2,592323%	0,696907	60,689490	207,913661	28/04/2028
43	Tarragona	183	2,762681%	13.413.181,69	2,598181%	2,640821%	0,615217	63,132808	224,905703	28/09/2029
07	Catalunya	4.235	63,934179%	362.710.882,66	70,258379%	2,726817%	0,514356	67,502464	240,633221	19/01/2031
01	Alava	9	0,135870%	812.820,17	0,157446%	1,900743%	0,601659	48,842508	218,254747	09/03/2029
20	Guipúzcoa	2	0,030193%	194.632,55	0,037701%	1,738272%	0,500000	46,989346	243,200985	07/04/2031
48	Vizcaya	10	0,150966%	675.079,23	0,130765%	2,114827%	0,781084	65,379679	236,726701	22/09/2030
08	Euskadi	21	0,317029%	1.682.531,95	0,325912%	1,967845%	0,661890	55,263316	228,551956	17/01/2030

CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2010

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente		Tipo	Margen s/	Principal/	Vida residual	
					%	nominal	Referencia	Tasación	Meses	Fecha
06	Badajoz	56	0,845411%	2.683.910,13	0,519883%	2,785200%	0,523667	67,797084	219,238997	08/04/2029
10	Cáceres	4	0,060386%	268.144,03	0,051940%	3,007376%	0,372208	67,357464	213,687301	21/10/2028
09	Extremadura	60	0,905797%	2.952.054,16	0,571823%	2,805381%	0,509909	67,757152	218,734719	24/03/2029
15	A Coruña	20	0,301932%	1.429.407,86	0,276881%	2,391422%	0,648728	62,840217	221,929711	29/06/2029
27	Lugo	35	0,528382%	1.921.161,41	0,372136%	2,656638%	0,401004	53,354560	222,295578	10/07/2029
32	Orense	81	1,222826%	4.721.421,22	0,914556%	2,621997%	0,513097	64,421523	232,147461	06/05/2030
36	Pontevedra	33	0,498188%	1.986.023,42	0,384700%	2,657895%	0,449527	68,788125	226,910287	28/11/2029
10	Galicia	169	2,551329%	10.058.013,91	1,948273%	2,602933%	0,498409	62,945130	227,779447	24/12/2029
05	Avila	12	0,181159%	835.346,00	0,161809%	2,498134%	0,672232	57,849634	229,549739	16/02/2030
09	Burgos	11	0,166063%	879.185,37	0,170301%	2,486746%	0,589409	64,433194	243,143125	06/04/2031
24	Leon	34	0,513285%	1.981.896,68	0,383900%	2,836391%	0,525273	66,400838	222,060905	03/07/2029
34	Palencia	5	0,075483%	292.452,04	0,056649%	2,871574%	0,436813	67,699239	213,680916	21/10/2028
37	Salamanca	24	0,362319%	1.210.896,13	0,234555%	2,791921%	0,483195	60,536845	200,144246	05/09/2027
40	Segovia	27	0,407609%	1.569.169,53	0,303954%	2,271690%	0,768673	63,728212	212,514450	15/09/2028
42	Soria	28	0,422705%	1.777.485,32	0,344305%	2,438362%	0,510351	60,801628	211,910871	28/08/2028
47	Valladolid	64	0,966184%	3.981.718,35	0,771273%	2,897003%	0,422327	66,425530	223,362580	12/08/2029
49	Zamora	27	0,407609%	1.097.283,47	0,212548%	2,683804%	0,889721	68,454658	207,662353	21/04/2028
11	Castilla-León	232	3,502415%	13.625.432,89	2,639294%	2,678362%	0,558134	64,390738	218,550079	18/03/2029
28	Madrid	588	8,876812%	47.081.956,03	9,119941%	2,734143%	0,664537	67,614787	230,732384	24/03/2030
12	Madrid	588	8,876812%	47.081.956,03	9,119941%	2,734143%	0,664537	67,614787	230,732384	24/03/2030
02	Albacete	55	0,830314%	2.561.591,12	0,496189%	3,071233%	0,341717	69,554184	230,953647	31/03/2030
13	Ciudad Real	17	0,256643%	926.132,86	0,179395%	2,836474%	0,406544	66,620812	211,634113	20/08/2028
16	Cuenca	8	0,120773%	508.757,05	0,098548%	2,784209%	0,849002	71,600299	245,000972	01/06/2031
19	Guadalajara	14	0,211353%	931.743,33	0,180482%	2,287685%	0,832896	55,671917	212,546084	16/09/2028
45	Toledo	12	0,181159%	847.964,15	0,164254%	2,699006%	0,736703	75,243318	220,277595	10/05/2029
13	Castilla La Mancha	106	1,600242%	5.776.188,51	1,118868%	2,827275%	0,534008	67,859945	224,556727	17/09/2029
30	Murcia	201	3,034420%	10.687.927,85	2,070289%	2,870038%	0,626078	71,977861	224,149418	05/09/2029
14	Murcia	201	3,034420%	10.687.927,85	2,070289%	2,870038%	0,626078	71,977861	224,149418	05/09/2029
31	Navarra	59	0,890700%	4.804.546,45	0,930658%	2,680569%	0,518872	58,691922	224,239123	07/09/2029
15	Navarra	59	0,890700%	4.804.546,45	0,930658%	2,680569%	0,518872	58,691922	224,239123	07/09/2029
26	La Rioja	10	0,150966%	647.125,11	0,125350%	2,869130%	0,705765	69,593664	225,680020	21/10/2029

CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2010

	Provincia/Región/País	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha
16	La Rioja	10	0,150966%	647.125,11	0,125350%	2,869130%	0,705765	69,593664	225,680020	21/10/2029
03	Alicante	118	1,781401%	6.780.080,36	1,313326%	2,898162%	0,538337	68,468288	217,554196	16/02/2029
12	Castellon	67	1,011473%	3.712.499,05	0,719124%	2,906446%	0,564177	70,247087	208,814924	26/05/2028
46	Valencia	350	5,283816%	19.768.839,24	3,829294%	2,809475%	0,707609	71,989208	231,925740	29/04/2030
17	Comunidad Valenciana	535	8,076691%	30.261.418,65	5,861744%	2,841242%	0,652087	70,986620	225,870535	27/10/2029
	Total cartera	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%					
						2,732261	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030
				77.936,72		2,801178	0,531426	61,762393	216,682861	20/01/2029
				458,54		1,381000	-0,500000	0,342980	1,018480	31/01/2011
				372.062,26		5,760000	2,750000	99,933224	276,008214	31/12/2033

Bonos Titulización de Activos Serie A1

Número de Bonos:		1.600											
Código ISIN:		ES0345783007											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal devengado amortización	Principal Amortizado	Saldo cta. deficiencia principal
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/07/2005	2,1980%	555,61 €	472,27 €	888.976,00 €	0,00	100.000,00 €	0,00 €	0,00%	160.000.000,00 €	0,00 €	160.000.000,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €
15/04/2005	2,2040%	538,76 €	457,95 €	862.016,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/01/2005	2,2080%	576,53 €	490,05 €	922.448,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2004	2,1940%	749,62 €	637,18 €	1.199.392,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14/06/2004							100.000,00 €			160.000.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos Serie A2

Número de Bonos:		11.483											
Código ISIN:		ES0345783015											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal devengado amortización	Principal Amortizado	Saldo cta. deficiencia principal
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/10/2010	1,0050%	104,31 €	84,49 €	1.197.791,73 €	0,00	1.042,42 €	39.570,54 €	39,57%	11.970.108,86 €	454.388.510,82 €	11.970.108,86 €	11.970.108,86 €	0,00 €
15/07/2010	0,8140%	85,74 €	69,45 €	984.552,42 €	0,00	1.056,19 €	40.612,96 €	40,61%	12.128.229,77 €	466.358.619,68 €	12.128.229,77 €	12.128.229,77 €	0,00 €
15/04/2010	0,8540%	91,29 €	73,94 €	1.048.283,07 €	0,00	1.089,61 €	41.669,15 €	41,67%	12.511.991,63 €	478.486.849,45 €	12.511.991,63 €	12.511.991,63 €	0,00 €
15/01/2010	0,9120%	102,58 €	83,09 €	1.177.926,14 €	0,00	1.256,24 €	42.758,76 €	42,76%	14.425.403,92 €	490.998.841,08 €	14.425.403,92 €	14.425.403,92 €	0,00 €
15/10/2009	1,1660%	134,35 €	110,17 €	1.542.741,05 €	0,00	1.070,75 €	44.015,00 €	44,02%	12.295.422,25 €	505.424.245,00 €	12.295.422,25 €	12.295.422,25 €	0,00 €
15/07/2009	1,6050%	189,55 €	155,43 €	2.176.602,65 €	0,00	1.634,95 €	45.085,75 €	45,09%	18.774.130,85 €	517.719.667,25 €	18.774.130,85 €	18.774.130,85 €	0,00 €
15/04/2009	2,7820%	333,92 €	273,81 €	3.834.403,36 €	0,00	1.290,11 €	46.720,70 €	46,72%	14.814.333,13 €	536.493.798,10 €	14.814.333,13 €	14.814.333,13 €	0,00 €
15/01/2009	5,4880%	687,27 €	563,56 €	7.891.921,41 €	0,00	993,07 €	48.010,81 €	48,01%	11.403.422,81 €	551.308.131,23 €	11.403.422,81 €	11.403.422,81 €	0,00 €
15/10/2008	5,1330%	657,13 €	538,85 €	7.545.823,79 €	0,00	1.091,29 €	49.003,88 €	49,00%	12.531.283,07 €	562.711.554,04 €	12.531.283,07 €	12.531.283,07 €	0,00 €
15/07/2008	4,9170%	640,52 €	525,23 €	7.355.091,16 €	0,00	1.438,52 €	50.095,17 €	50,10%	16.518.525,16 €	575.242.837,11 €	16.518.525,16 €	16.518.525,16 €	0,00 €
15/04/2008	4,7460%	633,70 €	519,63 €	7.276.777,10 €	0,00	1.288,62 €	51.533,69 €	51,53%	14.797.223,46 €	591.761.362,27 €	14.797.223,46 €	14.797.223,46 €	0,00 €
15/01/2008	4,9020%	685,11 €	561,79 €	7.867.118,13 €	0,00	1.866,82 €	52.822,31 €	52,82%	21.436.694,06 €	606.558.585,73 €	21.436.694,06 €	21.436.694,06 €	0,00 €
15/10/2007	4,3790%	625,53 €	512,93 €	7.182.960,99 €	0,00	1.822,38 €	54.689,13 €	54,69%	20.926.389,54 €	627.995.279,79 €	20.926.389,54 €	20.926.389,54 €	0,00 €
16/07/2007	4,1380%	619,63 €	508,10 €	7.115.211,29 €	0,00	2.726,79 €	56.511,51 €	56,51%	31.311.729,57 €	648.921.669,33 €	31.311.729,57 €	31.311.729,57 €	0,00 €
16/04/2007	3,9270%	619,22 €	507,76 €	7.110.503,26 €	0,00	3.141,98 €	59.238,30 €	59,24%	36.079.356,34 €	680.233.398,90 €	36.079.356,34 €	36.079.356,34 €	0,00 €
15/01/2007	3,6640%	613,80 €	503,32 €	7.048.265,40 €	0,00	3.891,71 €	62.380,28 €	62,38%	44.688.505,93 €	716.312.755,24 €	44.688.505,93 €	44.688.505,93 €	0,00 €
16/10/2006	3,2600%	575,19 €	488,91 €	6.604.906,77 €	0,00	3.528,22 €	66.271,99 €	66,27%	40.514.550,26 €	761.001.261,17 €	40.514.550,26 €	40.514.550,26 €	0,00 €
17/07/2006	2,9340%	548,88 €	466,55 €	6.302.789,04 €	0,00	5.029,49 €	69.800,21 €	69,80%	57.753.633,67 €	801.515.811,43 €	57.753.633,67 €	57.753.633,67 €	0,00 €
18/04/2006	2,6840%	552,48 €	469,61 €	6.344.127,84 €	0,00	5.717,08 €	74.829,70 €	74,83%	65.649.229,64 €	859.269.445,10 €	65.649.229,64 €	65.649.229,64 €	0,00 €
16/01/2006	2,3550%	595,29 €	506,00 €	6.835.715,07 €	0,00	19.453,22 €	80.546,78 €	80,55%	223.381.325,26 €	924.918.674,74 €	223.381.325,26 €	223.381.325,26 €	0,00 €
17/10/2005	2,2890%	597,68 €	508,03 €	6.863.159,44 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2005	2,3080%	583,41 €	495,90 €	6.699.297,03 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/04/2005	2,3140%	565,64 €	480,79 €	6.495.244,12 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/01/2005	2,3180%	605,26 €	514,47 €	6.950.200,58 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2004	2,3040%	787,20 €	669,12 €	9.039.417,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14/06/2004							100.000,00 €			1.148.300.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos Serie B

Número de Bonos:		217											
Código ISIN:		ES0345783023											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal devengado amortización	Principal Amortizado	Saldo cta. deficiencia principal
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/10/2010	1,0850%	219,07 €	177,45 €	47.538,19 €	0,00	0,00 €	79.008,54 €	79,01%	0,00 €	17.144.853,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2010	0,8940%	183,19 €	148,38 €	39.752,23 €	0,00	2.054,85 €	79.008,54 €	79,01%	445.902,45 €	17.144.853,18 €	445.902,45 €	445.902,45 €	0,00 €
15/04/2010	0,9340%	194,23 €	157,33 €	42.147,91 €	0,00	2.119,81 €	81.063,39 €	81,06%	459.998,77 €	17.590.755,63 €	459.998,77 €	459.998,77 €	0,00 €
15/01/2010	0,9920%	217,07 €	175,83 €	47.104,19 €	0,00	2.443,92 €	83.183,20 €	83,18%	530.330,64 €	18.050.754,40 €	530.330,64 €	530.330,64 €	0,00 €
15/10/2009	1,2460%	279,29 €	229,02 €	60.605,93 €	0,00	2.083,04 €	85.627,12 €	85,63%	452.019,68 €	18.581.085,04 €	452.019,68 €	452.019,68 €	0,00 €
15/07/2009	1,6850%	387,13 €	317,45 €	84.007,21 €	0,00	3.180,75 €	87.710,16 €	87,71%	690.222,75 €	19.033.104,72 €	690.222,75 €	690.222,75 €	0,00 €
15/04/2009	2,8620%	650,32 €	533,26 €	141.119,44 €	0,00	0,00 €	90.890,91 €	90,89%	0,00 €	19.723.327,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2009	5,5680%	1.320,07 €	1.082,46 €	286.455,19 €	0,00	1.880,09 €	90.890,91 €	90,89%	407.979,53 €	19.723.327,47 €	407.979,53 €	407.979,53 €	0,00 €
15/10/2008	5,2130%	1.263,43 €	1.036,01 €	274.164,31 €	0,00	2.066,08 €	92.771,00 €	92,77%	448.339,36 €	20.131.307,00 €	448.339,36 €	448.339,36 €	0,00 €
15/07/2008	4,9970%	1.232,32 €	1.010,50 €	267.413,44 €	0,00	2.723,34 €	94.837,08 €	94,84%	590.964,78 €	20.579.646,36 €	590.964,78 €	590.964,78 €	0,00 €
15/04/2008	4,8260%	1.219,91 €	1.000,33 €	264.720,47 €	0,00	2.439,58 €	97.560,42 €	97,56%	529.388,86 €	21.170.611,14 €	529.388,86 €	529.388,86 €	0,00 €
15/01/2008	4,9820%	1.273,18 €	1.044,01 €	276.280,06 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2007	4,4590%	1.127,14 €	924,25 €	244.589,38 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/07/2007	4,2180%	1.066,22 €	874,30 €	231.369,74 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/04/2007	4,0070%	1.012,88 €	830,56 €	219.794,96 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2007	3,7440%	946,40 €	776,05 €	205.368,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/10/2006	3,3400%	844,28 €	717,64 €	183.208,76 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/07/2006	3,0140%	753,50 €	640,48 €	163.509,50 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/04/2006	2,7640%	706,36 €	600,41 €	153.280,12 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/01/2006	2,4350%	615,51 €	523,18 €	133.565,67 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2005	2,3690%	618,57 €	525,78 €	134.229,69 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2005	2,3880%	603,63 €	513,09 €	130.987,71 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/04/2005	2,3940%	585,20 €	497,42 €	126.988,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/01/2005	2,3980%	626,14 €	532,22 €	135.872,38 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2004	2,3840%	814,53 €	692,35 €	176.753,01 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14/06/2004							100.000,00 €			21.700.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos Serie C

Número de Bonos:		420											
Código ISIN:		ES0345783031											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal devengado amortización	Principal Amortizado	Saldo cta. deficiencia principal
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/10/2010	1,2350%	249,36 €	201,98 €	104.731,20 €	0,00	0,00 €	79.008,54 €	79,01%	0,00 €	33.183.586,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2010	1,0440%	213,93 €	173,28 €	89.850,60 €	0,00	2.054,85 €	79.008,54 €	79,01%	863.037,00 €	33.183.586,80 €	863.037,00 €	863.037,00 €	0,00 €
15/04/2010	1,0840%	225,43 €	182,60 €	94.680,60 €	0,00	2.119,81 €	81.063,39 €	81,06%	890.320,20 €	34.046.623,80 €	890.320,20 €	890.320,20 €	0,00 €
15/01/2010	1,1420%	249,90 €	202,42 €	104.958,00 €	0,00	2.443,92 €	83.183,20 €	83,18%	1.026.446,40 €	34.936.944,00 €	1.026.446,40 €	1.026.446,40 €	0,00 €
15/10/2009	1,3960%	312,91 €	256,59 €	131.422,20 €	0,00	2.083,04 €	85.627,12 €	85,63%	874.876,80 €	35.963.390,40 €	874.876,80 €	874.876,80 €	0,00 €
15/07/2009	1,8350%	421,59 €	345,70 €	177.067,80 €	0,00	3.180,75 €	87.710,16 €	87,71%	1.335.915,00 €	36.838.267,20 €	1.335.915,00 €	1.335.915,00 €	0,00 €
15/04/2009	3,0120%	684,41 €	561,22 €	287.452,20 €	0,00	0,00 €	90.890,91 €	90,89%	0,00 €	38.174.182,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2009	5,7180%	1.355,63 €	1.111,62 €	569.364,60 €	0,00	1.880,09 €	90.890,91 €	90,89%	789.637,80 €	38.174.182,20 €	789.637,80 €	789.637,80 €	0,00 €
15/10/2008	5,3630%	1.299,78 €	1.065,82 €	545.907,60 €	0,00	2.066,08 €	92.771,00 €	92,77%	867.753,60 €	38.963.820,00 €	867.753,60 €	867.753,60 €	0,00 €
15/07/2008	5,1470%	1.269,31 €	1.040,83 €	533.110,20 €	0,00	2.723,34 €	94.837,08 €	94,84%	1.143.802,80 €	39.831.573,60 €	1.143.802,80 €	1.143.802,80 €	0,00 €
15/04/2008	4,9760%	1.257,82 €	1.031,41 €	528.284,40 €	0,00	2.439,58 €	97.560,42 €	97,56%	1.024.623,60 €	40.975.376,40 €	1.024.623,60 €	1.024.623,60 €	0,00 €
15/01/2008	5,1320%	1.311,51 €	1.075,44 €	550.834,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2007	4,6090%	1.165,05 €	955,34 €	489.321,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/07/2007	4,3680%	1.104,13 €	905,39 €	463.734,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/04/2007	4,1570%	1.050,79 €	861,65 €	441.331,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2007	3,8940%	984,32 €	807,14 €	413.414,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/10/2006	3,4900%	882,19 €	749,86 €	370.519,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/07/2006	3,1640%	791,00 €	672,35 €	332.220,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/04/2006	2,9140%	744,69 €	632,99 €	312.769,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/01/2006	2,5850%	653,43 €	555,42 €	274.440,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2005	2,5190%	657,74 €	559,08 €	276.250,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2005	2,5380%	641,55 €	545,32 €	269.451,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/04/2005	2,5440%	621,87 €	528,59 €	261.185,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/01/2005	2,5480%	665,31 €	565,51 €	279.430,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2004	2,5340%	865,78 €	735,91 €	363.627,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14/06/2004							100.000,00 €			42.000.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos Serie D

Número de Bonos:		280											
Código ISIN:		ES0345783049											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal devengado amortización	Principal Amortizado	Saldo cta. deficiencia principal
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/10/2010	1,6350%	330,12 €	267,40 €	92.433,60 €	0,00	0,00 €	79.008,54 €	79,01%	0,00 €	22.122.391,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2010	1,4440%	295,89 €	239,67 €	82.849,20 €	0,00	2.054,85 €	79.008,54 €	79,01%	575.358,00 €	22.122.391,20 €	575.358,00 €	575.358,00 €	0,00 €
15/04/2010	1,4840%	308,61 €	249,97 €	86.410,80 €	0,00	2.119,81 €	81.063,39 €	81,06%	593.546,80 €	22.697.749,20 €	593.546,80 €	593.546,80 €	0,00 €
15/01/2010	1,5420%	337,43 €	273,32 €	94.480,40 €	0,00	2.443,92 €	83.183,20 €	83,18%	684.297,60 €	23.291.296,00 €	684.297,60 €	684.297,60 €	0,00 €
15/10/2009	1,7960%	402,57 €	330,11 €	112.719,60 €	0,00	2.083,04 €	85.627,12 €	85,63%	583.251,20 €	23.975.593,60 €	583.251,20 €	583.251,20 €	0,00 €
15/07/2009	2,2350%	513,50 €	421,07 €	143.780,00 €	0,00	3.180,75 €	87.710,16 €	87,71%	890.610,00 €	24.558.844,80 €	890.610,00 €	890.610,00 €	0,00 €
15/04/2009	3,4120%	775,30 €	635,75 €	217.084,00 €	0,00	0,00 €	90.890,91 €	90,89%	0,00 €	25.449.454,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2009	6,1180%	1.450,46 €	1.189,38 €	406.128,80 €	0,00	1.880,09 €	90.890,91 €	90,89%	526.425,20 €	25.449.454,80 €	526.425,20 €	526.425,20 €	0,00 €
15/10/2008	5,7630%	1.396,73 €	1.145,32 €	391.084,40 €	0,00	2.066,08 €	92.771,00 €	92,77%	578.502,40 €	25.975.880,00 €	578.502,40 €	578.502,40 €	0,00 €
15/07/2008	5,5470%	1.367,95 €	1.121,72 €	383.026,00 €	0,00	2.723,34 €	94.837,08 €	94,84%	762.535,20 €	26.554.382,40 €	762.535,20 €	762.535,20 €	0,00 €
15/04/2008	5,3760%	1.358,93 €	1.114,32 €	380.500,40 €	0,00	2.439,58 €	97.560,42 €	97,56%	683.082,40 €	27.316.917,60 €	683.082,40 €	683.082,40 €	0,00 €
15/01/2008	5,5320%	1.413,73 €	1.159,26 €	395.844,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2007	5,0090%	1.266,16 €	1.038,25 €	354.524,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/07/2007	4,7680%	1.205,24 €	988,30 €	337.467,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/04/2007	4,5570%	1.151,90 €	944,56 €	322.532,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2007	4,2940%	1.085,43 €	890,05 €	303.920,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/10/2006	3,8900%	983,31 €	835,81 €	275.326,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/07/2006	3,5640%	891,00 €	757,35 €	249.480,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18/04/2006	3,3140%	846,91 €	719,87 €	237.134,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16/01/2006	2,9850%	754,54 €	641,36 €	211.271,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2005	2,9190%	762,18 €	647,85 €	213.410,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2005	2,9380%	742,66 €	631,26 €	207.944,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/04/2005	2,9440%	719,64 €	611,69 €	201.499,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17/01/2005	2,9480%	769,76 €	654,30 €	215.532,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
15/10/2004	2,9340%	1.002,45 €	852,08 €	280.686,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
14/06/2004							100.000,00 €			28.000.000,00 €			

Impagados por meses a 31/12/2010

Mes/Año	Incorporaciones			Recuperaciones			Saldo		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
01-2010	221.860,10 €	236.379,00 €	458.239,10 €	-208.911,11 €	-233.444,69 €	-442.355,80 €	118.262,69 €	170.739,87 €	289.002,56 €
02-2010	299.916,92 €	290.238,73 €	590.155,65 €	-293.920,09 €	-300.255,82 €	-594.175,91 €	124.259,52 €	160.722,78 €	284.982,30 €
03-2010	345.923,55 €	311.981,49 €	657.905,04 €	-366.988,14 €	-339.710,82 €	-706.698,96 €	103.194,93 €	132.993,45 €	236.188,38 €
04-2010	298.359,17 €	248.853,54 €	547.212,71 €	-291.512,59 €	-255.435,84 €	-546.948,43 €	110.041,51 €	126.411,15 €	236.452,66 €
05-2010	286.019,33 €	221.697,12 €	507.716,45 €	-285.883,12 €	-231.396,66 €	-517.279,78 €	110.177,72 €	116.711,61 €	226.889,33 €
06-2010	291.860,53 €	216.980,97 €	508.841,50 €	-288.187,63 €	-220.161,64 €	-508.349,27 €	113.850,62 €	113.530,94 €	227.381,56 €
07-2010	339.778,34 €	247.302,67 €	587.081,01 €	-341.148,05 €	-243.118,56 €	-584.266,61 €	112.480,91 €	117.715,05 €	230.195,96 €
08-2010	279.796,46 €	180.806,42 €	460.602,88 €	-280.585,59 €	-186.270,65 €	-466.856,24 €	111.691,78 €	112.250,82 €	223.942,60 €
09-2010	347.376,00 €	210.101,24 €	557.477,24 €	-342.203,36 €	-222.527,89 €	-564.731,25 €	116.864,42 €	99.824,17 €	216.688,59 €
10-2010	378.507,61 €	240.022,75 €	618.530,36 €	-376.344,90 €	-240.685,90 €	-617.030,80 €	119.027,13 €	99.161,02 €	218.188,15 €
11-2010	360.144,49 €	217.177,24 €	577.321,73 €	-368.055,43 €	-221.518,42 €	-589.573,85 €	111.116,19 €	94.819,84 €	205.936,03 €
12-2010	374.717,46 €	219.552,02 €	594.269,48 €	-387.326,66 €	-240.901,22 €	-628.227,88 €	98.506,99 €	73.470,64 €	171.977,63 €
TOTAL VIDA FONDO	31.734.820,85 €	46.469.200,82 €	78.204.021,67 €	-31.636.313,86 €	-46.395.730,18 €	-78.032.044,04 €			

Fallidos por Meses

Mes/Año	Incorporaciones en el año				Recuperaciones del año			
	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2010	23.290,05 €	8.639,94 €	78.510,58 €	8.100,40 €	23.610,01 €	12.289,37 €	137.288,20 €	2.396,71 €
02/2010	25.075,85 €	11.665,78 €	521.609,37 €	10.572,21 €	558,50 €	7.807,80 €	163.296,87 €	45,23 €
03/2010	4.039,97 €	3.441,32 €	-3.441,32 €	0,00 €	7.834,15 €	4.526,87 €	22.465,12 €	816,28 €
04/2010	874,27 €	517,46 €	42.443,02 €	4.008,93 €	1.023,26 €	290,97 €	0,00 €	0,00 €
05/2010	3.312,00 €	1.733,76 €	-1.733,76 €	6.104,03 €	6.313,90 €	3.147,41 €	43.120,73 €	3.036,08 €
06/2010	14.589,12 €	5.222,10 €	208.649,43 €	6.471,70 €	1.170,55 €	4.774,90 €	90.014,67 €	0,00 €
07/2010	17.568,46 €	26.039,92 €	115.639,46 €	1.893,98 €	8.770,55 €	28.727,85 €	300.052,07 €	2.845,05 €
08/2010	8.050,16 €	1.681,51 €	235.102,76 €	4.870,37 €	116,69 €	106,49 €	0,00 €	0,00 €
09/2010	26.653,56 €	5.039,77 €	106.796,15 €	2.139,77 €	2.052,26 €	4.952,58 €	103.702,99 €	1.856,43 €
10/2010	4.167,30 €	1.412,04 €	111.072,15 €	2.270,57 €	1.589,95 €	107,11 €	0,00 €	0,00 €
11/2010	12.203,17 €	4.055,46 €	183.442,75 €	8.689,67 €	4.323,19 €	3.326,93 €	0,00 €	1.371,65 €
12/2010	13.553,80 €	5.322,96 €	597.717,00 €	9.179,93 €	115,77 €	107,41 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	153.377,71 €	74.772,02 €	2.195.807,59 €	64.301,56 €	57.478,78 €	70.165,69 €	859.940,65 €	12.367,43 €

Cartera por índices a 31/12/2010

Índice (1)		Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
Índice CECA	Tipo Activo CECA	25	0,377415%	828.637,19	0,160510%	5,005222%	0,266162	54,661467	153,385105	13/10/2023
Índice ER1A	Euribor 1 año	2.718	41,032609%	240.797.688,06	46,643363%	2,183494%	0,882221	62,440325	236,366951	11/09/2030
Índice IRPC	Préstamos Hipotecarios Cajas	258	3,894928%	10.858.642,47	2,103357%	3,471338%	0,523126	62,890939	175,718665	22/08/2025
Índice MB1A	Mibor 1 Año	125	1,887077%	4.379.772,85	0,848377%	2,343168%	1,038229	51,250584	144,337342	10/01/2023
Índice TAE1	Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	3.497	52,792874%	259.361.443,95	50,239228%	3,209845%	0,223877	72,763929	241,162595	04/02/2031
Índice TAE3	Tipo Activo C.E.C.A TAE	1	0,015097%	26.659,98	0,005164%	5,375000%	0,250000	42,383426	250,973306	30/11/2031
Total cartera		6.624	100%	516.252.844,50	100%					
			<i>Media ponderada:</i>			2,732261	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030
			<i>Media simple:</i>	77.936,72		2,801178	0,531426	61,762393	216,682861	20/01/2029
			<i>Mínimo:</i>	458,54		1,381000	-0,500000	0,342980	1,018480	31/01/2011
			<i>Máximo:</i>	372.062,26		5,760000	2,750000	99,933224	276,008214	31/12/2033

Cartera por Fecha Formalización a 31-12-2010

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1996	27	0,407609%	860.642,03	0,166709%	4,188620%	0,499027	46,842882	125,512963	16/06/2021
1997	173	2,611715%	6.425.982,07	1,244735%	3,254181%	0,723703	58,614429	158,220199	08/03/2024
1998	211	3,185386%	8.788.422,19	1,702348%	3,209637%	0,541744	61,685036	177,370693	12/10/2025
1999	249	3,759058%	12.396.822,97	2,401308%	3,001935%	0,407783	62,339283	185,500988	16/06/2026
2000	492	7,427536%	27.014.107,33	5,232728%	3,183377%	0,336648	66,427319	209,545181	17/06/2028
2001	577	8,710749%	34.666.869,80	6,715095%	2,996268%	0,405550	65,297715	218,484503	16/03/2029
2002	1.274	19,233092%	101.064.119,44	19,576477%	2,847624%	0,479551	72,196446	240,236971	07/01/2031
2003	3.621	54,664855%	325.035.878,67	62,960598%	2,593374%	0,598216	66,992415	245,023890	02/06/2031
Total cartera	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%					
		Media ponderada:			2,732261	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030
		Media simple:	77.936,72		2,801178	0,531426	61,762393	216,682861	20/01/2029
		Mínimo:	458,54		1,381000	-0,500000	0,342980	1,018480	31/01/2011
		Máximo:	372.062,26		5,760000	2,750000	99,933224	276,008214	31/12/2033

Cartera por Intervalo Tipo de Interés a 31/12/2010

Tasa nominal		Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1,00	1,49	1	0,015097%	121.422,10	0,023520%	0,150000	77,498851	205,010267	31/01/2028
1,50	1,99	864	13,043478%	80.004.963,66	15,497244%	0,682055	55,216509	229,286251	08/02/2030
2,00	2,49	1.644	24,818841%	138.383.757,97	26,805423%	0,905075	63,212148	234,750674	24/07/2030
2,50	2,99	693	10,461957%	54.330.585,88	10,524026%	0,646469	68,912747	242,682888	23/03/2031
3,00	3,49	3.117	47,056159%	227.906.001,44	44,146198%	0,250923	73,928897	240,690548	21/01/2031
3,50	3,99	274	4,136473%	14.436.765,20	2,796452%	0,579903	71,449818	212,213202	06/09/2028
4,00	4,49	5	0,075483%	214.051,08	0,041462%	1,000000	75,061072	219,189084	07/04/2029
4,50	4,99	7	0,105676%	267.502,52	0,051816%	0,250000	58,533849	171,014794	01/04/2025
5,00	5,49	18	0,271739%	568.712,74	0,110162%	0,256773	53,060037	152,431755	14/09/2023
5,50	5,99	1	0,015097%	19.081,91	0,003696%	0,750000	30,950497	70,997947	30/11/2016
Total cartera		6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%				
		Media Ponderada:				0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030
		Media Simple:		77.936,72		0,531426	61,762393	216,682861	20/01/2029
		Mínimo:		458,54		-0,500000	0,342980	1,018480	31/01/2011
		Máximo:		372.062,26		2,750000	99,933224	276,008214	31/12/2033

Cartera por intervalos de 50.000€ de principal a 31/12/2010

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual Meses	Fecha	
0,00	49.999,99	1.819	27,460749%	59.791.024,15	11,581733%	2,932716%	0,515559	48,578032	169,768423	22/02/2025
50.000,00	99.999,99	3.014	45,501208%	223.119.727,33	43,219080%	2,831172%	0,516257	66,625311	234,189688	07/07/2030
100.000,00	149.999,99	1.493	22,539251%	178.344.723,61	34,546003%	2,682712%	0,554802	73,851829	255,466337	15/04/2032
150.000,00	199.999,99	231	3,487319%	38.437.994,37	7,445575%	2,342651%	0,632033	71,074671	254,989254	31/03/2032
200.000,00	249.999,99	39	0,588768%	8.591.979,60	1,664297%	2,148540%	0,728720	73,344076	262,170434	05/11/2032
250.000,00	299.999,99	21	0,317029%	5.711.805,24	1,106397%	2,111209%	0,694608	71,625686	264,980382	29/01/2033
300.000,00	349.999,99	6	0,090580%	1.883.527,94	0,364846%	1,990905%	0,664635	65,913567	268,620223	20/05/2033
350.000,00	399.999,99	1	0,015097%	372.062,26	0,072070%	1,973000%	0,600000	67,214820	272,985626	30/09/2033
Total cartera	6.624	100,000000%	516.252.844,50	100,000000%						
	Media ponderada:				2,732261	0,544223	67,527850	236,587397	18/09/2030	
	Media simple:		77.936,72		2,801178	0,531426	61,762393	216,682861	20/01/2029	
	Mínimo:		458,54		1,381000	-0,500000	0,342980	1,018480	31/01/2011	
	Máximo:		372.062,26		5,760000	2,750000	99,933224	276,008214	31/12/2033	

Tasa de Prepago a 31/12/2010

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses		Datos de 6 Meses		Datos de 12 Meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente						
31/01/2010	563.239.722,69	40,231403%	2.446.977,49	0,43129544%	5,05452289%	0,68924297%	7,96447176%	0,56948477%	6,62378236%	0,67791021%	7,83836189%	1,02598773%	11,64032378%
28/02/2010	558.495.635,07	39,892540%	2.785.347,72	0,49452260%	5,77549772%	0,60975170%	7,07655398%	0,59072937%	6,86291343%	0,67907520%	7,85133316%	1,01691566%	11,54308497%
31/03/2010	552.770.335,98	39,483590%	4.163.686,97	0,74551827%	8,58835760%	0,55511154%	6,46167696%	0,63117844%	7,31666061%	0,67637227%	7,82123576%	1,01096115%	11,47920841%
30/04/2010	548.545.099,88	39,181788%	2.555.916,72	0,46238312%	5,40964304%	0,56571089%	6,58124437%	0,62529902%	7,25083287%	0,62577949%	7,25621392%	1,00194560%	11,38241423%
31/05/2010	544.147.660,28	38,867685%	2.690.848,38	0,49054278%	5,73026454%	0,56483919%	6,57141638%	0,58478357%	6,79604366%	0,58723091%	6,82357310%	0,99347183%	11,29134831%
30/06/2010	539.022.812,76	38,501624%	3.194.709,10	0,58710334%	6,82213834%	0,51165391%	5,96997881%	0,53099435%	6,18909668%	0,57965434%	6,73832201%	0,98625829%	11,21375834%
31/07/2010	534.780.085,47	38,198572%	2.225.973,44	0,41296461%	4,84455413%	0,49536160%	5,78503095%	0,52821055%	6,15758646%	0,54462106%	6,34319947%	0,97735115%	11,11786581%
31/08/2010	531.947.620,83	37,996254%	817.621,95	0,15288938%	1,81932329%	0,38361505%	4,50748593%	0,47253858%	5,52538662%	0,52759122%	6,15057477%	0,96593977%	10,99487447%
30/09/2010	528.924.657,43	37,780328%	1.171.526,45	0,22023342%	2,61102309%	0,26134683%	3,09147297%	0,38530351%	4,52690686%	0,50506742%	5,89525015%	0,95551405%	10,88237011%
31/10/2010	525.706.752,25	37,550477%	1.332.961,09	0,25201341%	2,98259401%	0,20750040%	2,46178319%	0,35044895%	4,12526935%	0,48494036%	5,66655571%	0,94567129%	10,77603696%
30/11/2010	521.912.780,30	37,279479%	1.742.520,50	0,33146245%	3,90583222%	0,26684087%	3,15551127%	0,32376330%	3,81671788%	0,45143921%	5,28476790%	0,93686030%	10,68075154%
31/12/2010	516.252.844,50	36,875198%	3.286.267,30	0,62965833%	7,29964508%	0,40254167%	4,72497587%	0,32974481%	3,88595777%	0,42724921%	5,00821226%	0,93117523%	10,61922149%

(1) Saldo de fin de mes

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

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

HIPOCAT 7	Opción ⁽¹⁾		% mensual constante	0.5905%	0.3937%	0.3115%	0.4190%
			% anual equivalente	6.8606%	4.6229%	3.6752%	4.9142%
BONOS SERIE A1 ISIN: ES0345783007	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	- -	- -	- -	- -	- -
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	- -	- -	- -	- -	- -
BONOS SERIE A2 ISIN: ES0345783015	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	5.85 17/01/2022	6.70 16/10/2023	7.15 15/10/2024	6.60 17/07/2023	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	6.40 15/07/2036	7.10 15/07/2036	7.45 15/07/2036	7.00 15/07/2036	
BONOS SERIE B ISIN: ES0345783023	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	5.85 17/01/2022	7.65 16/10/2023	8.60 15/10/2024	7.35 17/07/2023	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	6.40 15/07/2036	8.10 15/07/2036	9.00 15/07/2036	7.85 15/07/2036	
BONOS SERIE C ISIN: ES0345783031	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	5.85 17/01/2022	7.65 16/10/2023	8.60 15/10/2024	7.35 17/07/2023	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	6.40 15/07/2036	8.10 15/10/2036	9.00 15/07/2036	7.85 15/07/2036	
BONOS SERIE D ISIN: ES0345783049	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	5.85 17/01/2022	7.65 16/10/2023	8.60 15/10/2024	7.35 17/07/2023	
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años) Amortización Final	6.40 15/07/2036	8.10 15/10/2036	9.00 15/07/2036	7.85 15/07/2036	

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 2010 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 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 66 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK4913064 al OK4913129 ambos inclusive, más esta hoja número OK1962950, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 29 de marzo de 2011.

D. Pedro Garcia-Hom Saladich
Consejero

D. Cándido Andreu Miralles
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Eduard Gallart Sullà
Consejero

D. Carlos Paz Rubio
Presidente