

## 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):

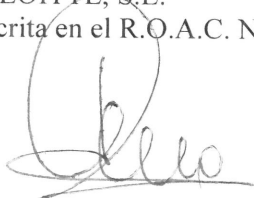
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 12, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado 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 12, 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 de lo señalado en la Nota 2.i de la memoria adjunta, en la que se menciona que de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora acordó (con fecha 26 de marzo de 2010) proceder a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de la mayoría de los bonos (tal y como se señala en la nota 8 de la memoria adjunta) el 13 de abril de 2010. A la fecha de emisión de este informe de auditoría, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión sobre la extinción del Fondo.

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. 20/11/04429  
IMPORT COL·LEGAL: 90,00 EUR

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

**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2010	31.12.2009 (*)	PASIVO	31.12.2010	31.12.2009 (*)
A)ACTIVO NO CORRIENTE			A)PASIVO NO CORRIENTE	831	854.570
<b>I. Activos Financieros a l/p</b>	-	934.497	<b>I. Provisiones a l/p</b>	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	<b>II. Pasivos financieros a l/p</b>	831	854.570
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	-	934.497	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	831	841.813
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	1.1 Series no subordinadas	-	702.681
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	884.279	1.2 Series subordinadas	46.388	181.600
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(45.557)	(42.468)
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	-	-
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 7)	93	93
2.8 Préstamos corporativos	-	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
2.10 Bonos de Tesorería	-	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(93)	(93)
2.11 Deuda Subordinada	-	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.12 Créditos AAPP	-	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.13 Préstamos Consumo	-	-	3. Derivados	-	12.757
2.14 Préstamos automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura (Nota 13)	-	12.757
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	3.2 Derivados de negociación	-	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	-	4. Otros Pasivos Financieros	-	-
2.17 Derechos de Crédito futuros	-	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.18 Bonos de titulización	-	-	4.2 Otros	-	-
2.19 Otros	-	-	<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-
2.20 Activos Dudosos	-	54.791			
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(4.573)			
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-			
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-			
3. Derivados	-	-			
3.1 Derivados de cobertura (Nota 13)	-	-			
3.2 Derivados de negociación	-	-			
4. Otros Activos Financieros	-	-	B)PASIVO CORRIENTE	1.234	142.018
4.1 Garantías financieras	-	-	<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
4.2 Otros	-	-	<b>V. Provisiones a c/p</b>	-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	-	-	<b>VI. Pasivos financieros a c/p</b>	1.065	141.993
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	4	149
			2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	1.061	140.445
B)ACTIVO CORRIENTE	2.065	49.334	2.1 Series no subordinadas	-	139.915
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)</b>	1.574	1.625	2.2 Series subordinadas	3.149	2.930
<b>V. Activos financieros a c/p</b>	-	29.930	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.088)	(2.992)
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	592
2. Valores representativos de deuda	-	-	2.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	-	29.930	3. Deudas con entidades de crédito	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	-	3.1 Préstamo Subordinado (Nota 7)	2	2
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	25.930	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2)	(2)
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3.6 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	4. Derivados	-	1.399
3.8 Préstamos corporativos	-	-	4.1 Derivados de cobertura (Nota 13)	-	1.399
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.13 Préstamos Consumo	-	-	<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	169	25
3.14 Préstamos automoción	-	-	1. Comisiones	-	15
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	-	15
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	1.2 Comisión Administrador	-	-
3.17 Derechos de Crédito futuros	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	-	-
3.18 Bonos de titulización	-	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	10.437	10.437
3.19 Otros	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
3.20 Activos Dudosos	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(10.437)	(10.437)
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	4.000	1.8 Otras comisiones	-	-
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	2. Otras	169	10
4. Derivados	-	-			
4.1 Derivados de cobertura (Nota 13)	-	-			
4.2 Derivados de negociación	-	-			
5. Otros Activos Financieros	-	-	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	(12.757)
5.1 Garantías financieras	-	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
5.2 Otros	-	-	<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo (Nota 10)</b>	-	(12.757)
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-	22	<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
1. Comisiones	-	-	<b>XI. Gastos de Constitución en Transición (-)</b>	-	-
2. Otros	-	22			
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)</b>	491	17.757			
1. Tesorería	491	17.757			
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-	-			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.065</b>	<b>983.831</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.065</b>	<b>983.831</b>

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

Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2010

**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>2010</b>	<b>2009 (*)</b>
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	8.518	58.308
1.1 Valores representativos de deuda	-	-
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	8.260	56.673
1.3 Otros activos financieros (Nota 6)	258	1.635
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	(5.804)	(54.572)
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	(2.654)	(29.757)
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 7)	-	(2)
2.3 Otros pasivos financieros (-) (Nota 13)	(3.150)	(24.813)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	2.714	3.736
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	-	-
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	-	-
3.3 Otros	-	-
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	(462)	(1.188)
6.1 Servicios exteriores (-)	(10)	(14)
6.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 11)	(7)	(7)
6.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	-	-
6.1.3 Publicidad y propaganda (-)	-	-
6.1.4 Otros servicios (-)	(3)	(7)
6.2 Tributos	-	-
6.3 Otros gastos de gestión corriente	(452)	(1.174)
6.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	(86)	(395)
6.3.2 Comisión administrador (-)	-	-
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	(5)	(125)
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	-	-
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	-	-
6.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	-	-
6.3.7 Otros gastos	(361)	(654)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	(4.210)	(54.242)
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	-	-
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	(4.210)	(54.242)
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	-	-
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	-	-
<b>8. Dotaciones provisiones (neto)</b>	-	-
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta</b>	(282)	2.529
<b>10. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-g)</b>	2.240	49.165
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>10. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante  
de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

**HIOPCAT 12, 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 (*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	6.339	(4.289)
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	3.729	1.337
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	11.222	53.263
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 8)	(3.027)	(28.901)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 13)	(4.550)	(24.230)
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	84	1.205
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 7)	-	-
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)</b>	(106)	(526)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	(101)	(401)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(5)	(125)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	-	-
2.5 Otras comisiones (-)	-	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	2.716	(5.100)
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos (Nota 4)	2.068	3.156
3.2 Pagos de provisiones (-)	-	-
3.3 Otros	648	(8.256)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	(23.605)	(21.516)
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	(23.588)	(21.451)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	954.220	450.299
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	(977.808)	(471.750)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	(17)	(65)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	-	-
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	-	-
7.5 Otros deudores y acreedores	(17)	(65)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	(17.266)	(25.805)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	17.757	43.562
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	491	17.757

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
 Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010

**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2010 Y 2009**  
(Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2010	2009 (*)
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-	11.128
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	11.128
2.1.2 Efecto fiscal	-	-
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 13)	-	24.813
2.3 Otras reclasificaciones	-	-
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período (Nota 10)	-	(35.941)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2 Efecto fiscal	-	-
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010

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

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

### **1. Reseña del Fondo**

HIPOCAT 12, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 14 de diciembre de 2007, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de Créditos Hipotecarios, instrumentados a través de certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.628.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 18 de diciembre de 2007, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2010, acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo. Para proceder a su liquidación, el 13 de abril de 2010, el Fondo transmitió a la entidad cedente la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a dicha fecha.

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 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 9 mil euros cada trimestre. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010, ha ascendido a 86 miles de euros (395 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 los 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, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), 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 y al valor razonable de determinados instrumentos financieros. 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 y Norma 4ª de la Circular 4/2010, 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.

Por otro lado, tal y como se indica en el Anejo III de la Circular 2/2009 (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), a continuación se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el cierre del ejercicio.

ACTIVO	25.03.2010	PASIVO	25.03.2010
A)ACTIVO NO CORRIENTE	891.731	A)PASIVO NO CORRIENTE	773.261
<b>I. Activos Financieros a L/P</b>	891.731	<b>I. Provisiones a l/p</b>	-
1. Valores representativos de deuda	-	<b>II. Pasivos financieros a l/p</b>	773.261
2. Derechos de Crédito	891.731	1. Obligaciones y otros valores negociables	763.506
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	1.1 Series no subordinadas	702.681
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	852.894	1.2 Series subordinadas	111.200
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(50.375)
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-
2.5 Préstamos a promotores	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	2. Deudas con entidades de crédito	-
2.7 Préstamos a empresas	-	2.1 Préstamo Subordinado	93
2.8 Préstamos corporativos	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito	-
2.10 Bonos de Tesorería	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(93)
2.11 Deuda Subordinada	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-
2.12 Créditos AAPP	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
2.13 Préstamos Consumo	-	3. Derivados	9.755
2.14 Préstamos automoción	-	3.1 Derivados de cobertura	9.755
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	3.2 Derivados de negociación	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	4. Otros Pasivos Financieros	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.18 Bonos de titulización	-	4.2 Otros	-
2.19 Otros	-	<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-
2.20 Activos Dudosos	43.271		
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.434)		
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-		
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-		
3. Derivados	-		
3.1 Derivados de cobertura	-		
3.2 Derivados de negociación	-		
4. Otros Activos Financieros	-	B)PASIVO CORRIENTE	169.323
4.1 Garantías financieras	-	<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
4.2 Otros	-	<b>V. Provisiones a c/p</b>	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	-	<b>VI. Pasivos financieros a c/p</b>	169.288
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar	53
		2. Obligaciones y otros valores negociables	168.441
B)ACTIVO CORRIENTE	41.098	2.1 Series no subordinadas	167.022
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	1.824	2.2 Series subordinadas	2.902
<b>V. Activos financieros a c/p</b>	27.132	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2.025)
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	542
2. Valores representativos de deuda	-	2.5 ajustes por operaciones de cobertura	-
3. Derechos de Crédito	27.132	3. Deudas con entidades de crédito	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	3.1 Préstamo Subordinado	2
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	24.444	3.2 Crédito línea de liquidez	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(2)
3.5 Préstamos a promotores	-	3.6 Intereses y gastos devengados no vencidos	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
3.7 Préstamos a empresas	-	4. Derivados	794
3.8 Préstamos corporativos	-	4.1 Derivados de cobertura	794
3.9 Cédulas Territoriales	-	4.2 Derivados de negociación	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	5. Otros Pasivos Financieros	-
3.11 Deuda Subordinada	-	5.1 Importe bruto	-
3.12 Créditos AAPP	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.13 Préstamos Consumo	-	<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	35
3.14 Préstamos automoción	-	1. Comisiones	25
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora	24
3.16 Cuentas a cobrar	-	1.2 Comisión Administrador	-
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	1
3.18 Bonos de titulización	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados	10.437
3.19 Otros	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-
3.20 Activos Dudosos	1.476	1.6 Otras comisiones del cedente	-
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(10.437)
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	1.212	1.8 Otras comisiones	-
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	2. Otros	10
4. Derivados	-		
4.1 Derivados de cobertura	-		
4.2 Derivados de negociación	-		
5. Otros Activos Financieros	-	<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	(9.755)
5.1 Garantías financieras	-	<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-
5.2 Otros	-	<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	(9.755)
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	-	<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-
1. Comisiones	-	<b>XI. Gastos de Constitución en Transición (-)</b>	-
2. Otros	-		
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	12.142		
1. Tesorería	12.142		
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>932.829</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>932.829</b>



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (periodo comprendido entre 25 de marzo y el 31 de diciembre de 2010).	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	2.289
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	795
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	2.266
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-)	(677)
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(794)
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	-
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-)	-
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)</b>	(25)
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-)	(24)
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	-
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	(1)
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	-
2.5 Otras comisiones (-)	-
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	1.519
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	287
3.2 Pagos de provisiones (-)	-
3.3 Otros	1.232
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	(13.940)
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	-
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	(13.932)
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	920.583
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-)	(934.515)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	(8)
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-)	-
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	-
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	-
7.5 Otros deudores y acreedores	(8)
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
7.7 Cobros de Subvenciones	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	(11.651)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	12.142
Efectivo o equivalentes al final del periodo	491

**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**

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

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, entre otras causas, el Fondo podría liquidarse anticipadamente con el consentimiento de todas las partes y contrapartes afectas al mismo. Siendo así, y habiendo obtenido dicho consentimiento, el fondo transmitió la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a la Entidad Cedente en la fecha reseñada con anterioridad (Véase Nota 1).

Con fecha 13 de abril de 2010, se ha procedido a la liquidación anticipada del Fondo, y a la liquidación de sus pasivos en el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto del Fondo, habiéndose liquidado los saldos acreedores con abono a las cuentas de tesorería mantenidas por el Fondo.

#### **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, el fondo no tenía contratado ningún instrumento derivado.

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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 Préstamo Subordinado**

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

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

Por otro lado, cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. 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 12).

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

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

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

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

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

Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance 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 reduciendo 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 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 14 de diciembre de 2007 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal, intereses, ordinarios y de demora por los 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	1.409.615	35.896
Amortización (**)	(414.403)	(35.896)
Otros (*)	(30.785)	-
Trasposos de no corriente a corriente	(29.930)	29.930
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>934.497</b>	<b>29.930</b>
Amortización (**)	(924.290)	(29.930)
Otros (*)	(10.207)	-
Trasposos de no corriente a corriente	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

El importe devengado en los ejercicios 2010 y 2009 por este concepto ha ascendido a 8.260 y 56.673 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

### Activos Deteriorados

A 31 de diciembre de 2010 la entidad no tenía activos deteriorados.

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

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 10.964 y 33.121 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 2.181 y 3.233 miles de euros, respectivamente. Estos importes figuran registrados en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Asimismo, durante el ejercicio 2009 se han registrado pérdidas por bajas de derechos de crédito por la adquisición de activos no corrientes mantenidos para la venta por 22.766 miles de euros, registrados en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito".

### 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
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	1.625	16.475
Adiciones	238	78.565
Retiros (*)	(289)	(93.415)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.574</b>	<b>1.625</b>

(\*) En el ejercicio 2010, corresponde principalmente a la baja de activos por impuestos que gravaban activos vendidos en el ejercicio 2009. Dichas bajas se ha registrado en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta".

Durante 2009, los resultado obtenidos por la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta, han ascendido a 2.529 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

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	1.574	-	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	-	-	-	-	-	-

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad asciende a 1.666 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 Banesto.

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

Al 31 de diciembre de 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 62 y 1.033 miles de euros, respectivamente, que se incluyen, entre otros, en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

## **7. Préstamo subordinado**

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por CatalunyaCaixa por importe inicial de 3.000.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el Euribor a tres meses aplicable durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha ascendido a 0 y 2 miles de euros, respectivamente, de los que, a 31 de diciembre de 2010, se encontraban pendientes de pago por su totalidad.

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

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo no ha amortizado este préstamo.

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

Durante el ejercicio 2010, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	95	-
Repercusión de pérdidas	-	95
Repercusión de ganancias	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>95</b>	<b>95</b>

#### **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió, en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de cuatro series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

##### *Bonos preferentes Serie A*

Importe nominal	1.446.400.000 euros
Número de bonos	14.464
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. Esta serie se encuentra amortizada en su totalidad.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	A2

##### *Bonos preferentes Serie B*

Importe nominal	70.400.000 euros
Número de bonos	704
Importe nominal unitario	100.000 euros

Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 0,50%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. Esta serie se encuentra amortizada en su totalidad.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aa3
Calificación actual	B2

*Bonos subordinados Serie C*

Importe nominal	83.200.000 euros
Número de bonos	832
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 1,50 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. Esta serie no se ha amortizado en su totalidad, quedando un nominal pendiente de 18.387.699.20€
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Baa3
Calificación actual	C

*Bonos subordinados Serie D*

Importe nominal	28.000.000 euros
Número de bonos	280
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Es del 4,00 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de

amortización: diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. Esta serie no se ha amortizado en su totalidad, quedando un nominal pendiente de 28.000.000€

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

Calificación inicial Ca

Calificación actual C

La Serie D fue destinada a dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicó en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 28.000.000 euros. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 0 en ambos ejercicios.

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 A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	1.202.373	111.973	70.400	-	83.200	-	28.000	-	1.383.973	111.973
Amortización de 16 de marzo de 2009	-	(90.057)	-	-	-	-	-	-	-	(90.057)
Amortización de 15 de junio de 2009	-	(118.517)	-	-	-	-	-	-	-	(118.517)
Amortización de 15 de septiembre de 2009	-	(194.019)	-	-	-	-	-	-	-	(194.019)
Amortización de 15 de diciembre de 2009	-	(69.157)	-	-	-	-	-	-	-	(69.157)
Trasposos	(499.692)	499.692	-	-	-	-	-	-	(499.692)	499.692
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>702.681</b>	<b>139.915</b>	<b>70.400</b>	<b>-</b>	<b>83.200</b>	<b>-</b>	<b>28.000</b>	<b>-</b>	<b>884.281</b>	<b>139.915</b>
Amortización de 15 de marzo de 2010	-	(43.293)	-	-	-	-	-	-	-	(43.293)
Amortización de 13 de abril de 2010	-	(799.303)	-	(70.400)	(64.812)	-	-	-	(64.812)	(869.703)
Trasposos	(702.681)	702.681	(70.400)	70.400	-	-	-	-	(773.081)	773.081
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.388</b>	<b>-</b>	<b>28.000</b>	<b>-</b>	<b>46.388</b>	<b>-</b>

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

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2010 y 2009, ha sido del 0,74% y 2,32%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2010 y 2009, por este concepto ha ascendido a 2.654 y 29.757 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 no vencidos y pendiente de pago (y registrado en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos") 0 y 592 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.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	45.460	-
Repercusión de pérdidas	2.408	45.460
Repercusión de ganancias	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>47.868</b>	<b>45.460</b>

## 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 - Anticipos De Costas	-	98
Acreeedores - Otros	4	4
Acreeedores Por Activos Adjudicados	-	47
	<b>4</b>	<b>149</b>

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 balance 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 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	(12.757)	(48.698)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	12.757	35.941
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(12.757)</b>

## 11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 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.

## 12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución (véase Nota 1). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes 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.

## 13. Derivados de cobertura

Al 13 de abril de 2010, el contrato de permuta financiera se resolvió sin que existan importes pendientes de satisfacer por ninguna de las dos partes a 31 de diciembre de 2010.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2010, ha sido un gasto por importe de 3.150 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 3.150 por la pata de pago neta). En el ejercicio 2009 se registraron 24.813 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.

#### 14. 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 complementado 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.



## **HIPOCAT 12, 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 1.628.000.000 euros integrados por 14.464 bonos de la Serie A, 704 bonos de la Serie B, 832 bonos de la Serie C y 280 bonos de la serie D de 100.000 euros cada bono, con calificaciones otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, Aa3, Baa3 y Ca 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**

En la actualidad el fondo se encuentra liquidado y no extinguido.

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 12 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 26 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK5228903 al OK5228928 ambos inclusive, más esta hoja número OK1962968 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 Sulla  
Consejero

D. Carlos Paz Rubio  
Presidente