

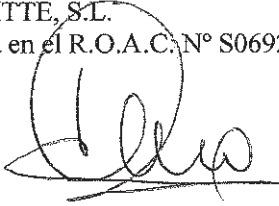
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo del Consejo de Administración de
Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas de balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009. Con fecha 1 de abril de 2009, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 7, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Francisco García-Valdecasas

30 de abril de 2010

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2010 Núm. 20/10/07144
CÒPIA GRATUÏTA

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

Hipocat 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2009	31.12.2008 (*)	PASIVO	31.12.2009	31.12.2008 (*)
A)ACTIVO NO CORRIENTE	545.892	617.337	A)PASIVO NO CORRIENTE	596.561	653.602
I. Activos Financieros a l/p	545.892	617.337	I. Provisiones a l/p	-	-
1. Valores representativos de deuda	-	-	II. Pasivos financieros a l/p	596.561	653.602
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	545.892	617.337	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	541.590	613.804
2.1 Participaciones Hipotecarias	541.590	613.803	1.1 Series no subordinadas	463.070	528.733
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	1.2 Series subordinadas	78.520	85.071
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.5 Préstamos a promotores	-	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	-	2. Deudas con entidades de crédito	19.930	20.473
2.7 Préstamos a empresas	-	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 7)	19.930	20.473
2.8 Préstamos corporativos	-	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
2.10 Bonos de Tesorería	-	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
2.11 Deuda Subordinada	-	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
2.12 Créditos AAPP	-	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2.13 Préstamos Consumo	-	-	3. Derivados	35.041	19.325
2.14 Préstamos automoción	-	-	3.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	35.041	19.325
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	-	-	III. Pasivos por impuesto diferido	-	-
2.20 Activos Dudosos	4.505	3.766			
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(203)	(232)	B)PASIVO CORRIENTE	57.695	50.849
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	V. Provisiones a c/p	-	-
3. Derivados	-	-	VI. Pasivos financieros a c/p	48.328	42.013
4. Otros Activos Financieros	-	-	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	1.269	40
II. Activos por impuesto diferido	-	-	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	43.562	41.740
III. Otros activos no corrientes	-	-	2.1 Series no subordinadas	42.354	33.979
B)ACTIVO CORRIENTE	73.008	67.256	2.2 Series subordinadas	-	-
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5)	712	665	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
V. Activos financieros a c/p	25.886	23.319	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	1.208	7.761
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	2.5 ajustes por operaciones de cobertura	-	-
2. Valores representativos de deuda	-	-	3. Deudas con entidades de crédito	32	233
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	25.886	22.572	3.1 Préstamo Subordinado (Nota 7)	-	-
3.1 Participaciones Hipotecarias	23.115	18.977	3.2 Crédito línea de liquidez	-	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-	-
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	-	3.6 Intereses y gastos devengados no vencidos	32	233
3.5 Préstamos a promotores	-	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	-	4. Derivados	3.465	-
3.7 Préstamos a empresas	-	-	4.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	3.465	-
3.8 Préstamos corporativos	-	-	4.2 Derivados de negociación	-	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	-	5. Otros Pasivos Financieros	-	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	-	5.1 Importe bruto	-	-
3.11 Deuda Subordinada	-	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
3.12 Créditos AAPP	-	-	VII. Ajustes por periodificaciones	9.367	8.836
3.13 Préstamos Consumo	-	-	1. Comisiones	9.349	8.814
3.14 Préstamos automoción	-	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	82	91
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	-	1.2 Comisión Administrador	-	-
3.16 Cuentas a cobrar	-	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	3	3
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	9.264	8.952
3.18 Bonos de titulización	-	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-	-
3.19 Otros	-	-	1.6 Otras comisiones del cedente	-	-
3.20 Activos Dudosos	-	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(232)
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	1.8 Otras comisiones	-	-
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	2.771	3.595	2. Otros	18	22
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	-			
4. Derivados	-	747	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(35.356)	(19.858)
4.1 Derivados de cobertura (Nota 14)	-	747	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
4.2 Derivados de negociación	-	-	IX. Coberturas de flujos de efectivo (Nota 11)	(35.041)	(19.325)
5. Otros Activos Financieros	-	-	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	44	207	XI. Gastos de Constitución en Transición (-) (Nota 10)	(315)	(533)
1. Comisiones	-	-			
2. Otros	44	207	TOTAL PASIVO	618.900	684.593
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 6)	46.366	43.065			
1. Tesorería	46.366	43.065			
2. Otros Activos Líquidos equivalentes	-	-			
TOTAL ACTIVO	618.900	684.593			

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

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

Hipocat 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2009	2008 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados	32.371	41.181
1.1 Valores representativos de deuda	0	0
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	31.793	37.322
1.3 Otros activos financieros (Notas 6 y 14)	578	3.859
2. Intereses y cargas asimilados	-28.101	-35.966
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	-11.509	-34.890
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 7)	-323	-1.076
2.3 Otros pasivos financieros (-) (Nota 14)	-16.269	0
A) MARGEN DE INTERESES	4.270	5.215
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0	0
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	0	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0	0
3.3 Otros	0	0
4. Diferencias de cambio (neto)	0	0
5. Otros ingresos de explotación	0	0
6. Otros gastos de explotación	-3.362	-4.442
6.1 Servicios exteriores (-)	-98	-101
6.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 12)	-7	-8
6.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	-15	-16
6.1.3 Publicidad y propaganda (-)	0	0
6.1.4 Otros servicios (-)	-76	-77
6.2 Tributos	0	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	-3.264	-4.341
6.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	-403	-446
6.3.2 Comisión administrador (-)	0	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	-41	-53
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	-2.458	-3.275
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	0	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	0	0
6.3.7 Otros gastos (Nota 10)	-362	-567
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-545	-773
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	-545	-773
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0	0
8. Dotaciones provisiones (neto)	0	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta (Nota 5)	-131	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias) (Nota 3-f)	-232	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0	0
10. Impuesto sobre beneficios	0	0
RESULTADO DEL PERIODO	0	0

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

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

Hipocat 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2009	2008 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	316	1.719
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	600	4.162
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	30.642	36.019
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 8)	-18.063	-34.836
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 14)	-11.947	2.060
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	492	1.999
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 7)	-524	-1.080
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	-2.599	-2.032
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	-412	-456
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	0	0
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	-41	-53
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	-2.146	-1.523
2.5 Otras comisiones (-)	0	0
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2.315	-411
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.500	263
3.2 Pagos de provisiones (-)	0	0
3.3 Otros	815	-674
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	2.985	-11.530
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	0	0
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	0	0
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	0	0
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0	0
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	0	0
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	0	0
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	3.559	-8.422
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	67.398	63.491
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	0	0
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	-63.839	-71.913
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-574	-3.108
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	0	0
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 7)	-542	-3.022
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	0	0
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	0	0
7.5 Otros deudores y acreedores (Nota 9)	-32	-86
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	0	0
7.7 Cobros de Subvenciones	0	0
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	3.301	-9.811
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	43.065	52.876
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	46.366	43.065

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

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

Hipocat 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2009	2008 (*)
1 Activos financieros disponibles para la venta		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0	0
1.1.2 Efecto fiscal	0	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0	0
1.3 Otras reclasificaciones	0	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	0	0
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0	0
2 Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	-31.875	-17.560
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-31.875	-17.560
2.1.2 Efecto fiscal	0	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	16.159	-1.765
2.3 Otras reclasificaciones	0	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	15.716	19.325
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0	0
3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance	0	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0	0
3.1.2 Efecto fiscal	0	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	218	459
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-218	-459
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0	0

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

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

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 8 de junio de 2004, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de , instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 1.400.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 14 de junio de 2004, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Caixa de Catalunya). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,065% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 9 miles de euros cada trimestre. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009, ha ascendido a 403 miles de euros (446 miles de euros en el ejercicio 2008).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Caixa d'Estalvis de Catalunya ("Caixa Catalunya"). Caixa Catalunya no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritas igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2010, se encuentran pendientes de aprobación por el Accionista Único de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-b y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACTIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009	Conciliación
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos financieros a largo plazo	677.722	1.235	678.957	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	677.722	1.235	678.957	(1)
Derivados	-	-	-	
Otros activos financieros	-	-	-	
Activos por impuesto diferido	-	-	-	
Otros activos no corrientes	992	-992	-	(2)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	678.714	243	678.957	
ACTIVO CORRIENTE				
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	
Activos financieros a corto plazo	25.861	-627	25.234	
Deudores y otras cuentas a cobrar	6.738	-6.738	-	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	19.123	5.070	24.193	(1)
Derivados	-	1.041	1.041	(4)
Otros activos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	1.257	-1.041	216	(4) + (5)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	52.876	-	52.876	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	79.994	-1.668	78.326	
TOTAL ACTIVO	758.708	-1.425	757.283	

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

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009	Conciliación
PASIVO NO CORRIENTE				
Provisiones a largo plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a largo plazo	701.217	-	701.217	
Obligaciones y otros valores negociables	677.722	-	677.722	
Deudas con entidades de crédito	23.495	-	23.495	
Derivados	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	701.217	-	701.217	
PASIVO CORRIENTE				
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-	-	-	
Mantenidos para la venta	-	-	-	
Provisiones a corto plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a corto plazo	49.197	506	49.703	
Acreedores y otras cuentas a pagar	7.224	-7.201	23	(5)
Obligaciones y otros valores negociables	41.973	7.707	49.680	(5)
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	
Derivados	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	8.294	-939	7.355	(5) + (6)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	57.491	-433	57.058	
AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS				
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-	
Gastos de constitución en transición	-	-992	-992	(2)
TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-992	-992	
TOTAL PASIVO	758.708	-1.425	757.283	

Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008

ACTIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NTS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009	Conciliación
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos financieros a largo plazo	613.804	3.533	617.337	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	613.804	3.533	617.337	(1)
Derivados	-	-	-	
Otros activos financieros	-	-	-	
Activos por impuesto diferido	-	-	-	
Otros activos no corrientes	533	-533	-	(2)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	614.337	3.000	617.337	
ACTIVO CORRIENTE				
Activos no corrientes mantenidos para la venta	665	-	665	
Activos financieros a corto plazo	26.338	-3.019	23.319	
Deudores y otras cuentas a cobrar	8.847	-8.847	-	(1)
Valores representativos de deuda	-	-	-	
Derechos de crédito	17.491	5.211	22.572	(1)
Derivados	-	747	747	(4)
Otros activos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	951	-744	207	(4)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	43.065	-	43.065	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	71.019	-3.763	67.256	
TOTAL ACTIVO	685.356	-763	684.593	

PASIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NTS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009	Conciliación
PASIVO NO CORRIENTE				
Provisiones a largo plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a largo plazo	634.277	19.325	653.602	
Obligaciones y otros valores negociables	613.804	-	613.804	
Deudas con entidades de crédito	20.473	-	20.473	
Derivados	-	19.325	19.325	(3)
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	634.277	19.325	653.602	
PASIVO CORRIENTE				
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-	-	-	
Mantenidos para la venta	-	-	-	
Provisiones a corto plazo	-	-	-	
Pasivos financieros a corto plazo	42.970	-957	42.013	
Acreedores y otras cuentas a pagar	8.991	-8.951	40	(5)
Obligaciones y otros valores negociables	33.979	7.761	41.740	(5) + (6)
Deudas con entidades de crédito	-	233-	233	
Derivados	-	-	-	
Otros pasivos financieros	-	-	-	
Ajustes por periodificaciones	8.109	727	8.836	(5) + (6)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	51.079	-230	50.849	
AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS				
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	
Coberturas de flujos de efectivo	-	-19.325	-19.325	(3)
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-	
Gastos de constitución en transición	-	-533	-533	(2)
TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-19.858	-19.858	
TOTAL PASIVO	685.356	-763	684.593	

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

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

Explicación Diferencias

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

e) Comparación de la información

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

f) Agrupación de partidas

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

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

h) Impacto medioambiental

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

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar". Asimismo, en su caso, se incluyen el importe de las cuotas vencidas y no cobradas de los Derechos de Crédito por impago de los prestatarios, con antigüedad superior a tres meses en "Activos Dudosos".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Otros activos financieros: Incluye, en su caso, los depósitos en entidades de crédito y fianzas y depósitos constituidos por el Fondo. Se clasifican a efectos de valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

- b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

correspondientes al cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

f) Remuneración Variable del 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 Comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la 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.

g) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

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

h) Gastos de constitución en transición

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 08 de junio de 2004 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal, intereses, ordinarios y de demora, y comisiones por las Créditos Hipotecarios en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros	
	Préstamos	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2008	678.957	24.193
Amortización (**)	(39.298)	(24.193)
Otros (*)	250	0
Trasposos de no corriente a corriente	(22.572)	22.572
Saldos a 31 de diciembre de 2008	617.337	22.572
Amortización (**)	(44.826)	(22.572)
Otros (*)	(733)	0
Trasposos de no corriente a corriente	(25.886)	25.886
Saldos a 31 de diciembre de 2009	545.892	25.886

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

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones.

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha sido del 3,67% y 5,94%, respectivamente. El importe devengado en los ejercicios 2009 y 2008 por este concepto ha ascendido a 31.793 y 37.322 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	2.976	355	671	3.125	20.644	544.210

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	3.775	193	474	3.859	20.122	611.718

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

Activos Deteriorados

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

	Miles de Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito		
Con antigüedad inferior a tres meses	179	864
Con antigüedad superior a tres meses	4.211	2.802
	4.390	3.666
Intereses vencidos y no cobrados y costas	115	100
	4.505	3.766

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

	Miles de Euros	
	2009	2008 (*)
Saldos al inicio del ejercicio	232	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	-	232
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-29	-
Saldos al cierre del ejercicio	203	232

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

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 1.893 y 1.033 miles de euros, respectivamente, y se recuperaron activos fallidos por importe de 1.555 y 288 miles de euros, respectivamente. Estos importes figuran registrados en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

Asimismo, durante el ejercicio 2009 se han registrado pérdidas por la baja de derechos de crédito por la adquisición de activos no corrientes en venta por 146 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito".

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	665	-
Adiciones	1.331	665
Retiros	-1.284	-
Saldos al cierre del ejercicio	712	665

Los resultados netos, obtenidos por la venta de bienes adjudicados, durante los ejercicios 2009 y 2008, han ascendido a (131) y 0 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

31.12.2009	Fecha de Adjudicación	Valor contable
		Importe (en miles de euros)
Adjudicado 4	30/11/2009	108
Adjudicado 5	30/11/2009	114
Adjudicado 6	31/12/2009	148
Adjudicado 7	31/12/2009	143
Adjudicado 8	31/12/2009	80
Adjudicado 9	31/12/2009	119

31.12.2008	Fecha de Adjudicación	Valor contable
		Importe (en miles de euros)
Adjudicado 1	31/12/2008	212
Adjudicado 2	31/12/2008	169
Adjudicado 3	31/12/2008	284

El valor razonable de los activos descritos con anterioridad a 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a 1.008 y 770 miles de euros respectivamente, siendo la diferencia con el valor contable los costes de venta imputados.

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

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

Al 31 de diciembre de 2009, los activos adjudicados, por importe total de 712 miles de euros, no han sido inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora del Fondo o bien la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación ha sido planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se ha planteado dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admite la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

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

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia media mensual del Euribor a una semana. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander no descienda de la categoría F1+ según la agencia calificadora Fitch IBCA, P-1 según Standard & Poor's y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha sido del 0,87% y 5,18% anual, respectivamente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha ascendido a 329 y 1.988 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

En el saldo de la cuenta de tesorería se incluye el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 7) que será financiado mediante el Préstamo subordinado otorgado por Caixa Catalunya a favor del Fondo.

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

7. Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Caixa d'Estalvis de Catalunya por importe inicial de 28.595.891 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 26.600.000 euros. Si el ratio de morosidad es menor del 3% y se dan las condiciones para poderse reducir, el menor entre a) 1,90% del saldo inicial de los bonos b) el mayor entre el 1,30% del saldo inicial de los bonos y el 4% del saldo vivo. Si el ratio es mayor del 3% , el menor entre a) 2,10% del saldo inicial de los bonos b) el mayor entre el 1,4% del saldo inicial y el 5% del saldo vivo. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 25.386 y 25.911 miles de euros, respectivamente (véase Nota 6).

El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha ascendido a 323 y 1.076 miles de euros.

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

Durante los ejercicios 2009 y 2008, el Fondo ha amortizado 542 y 3.022 miles de euros de este préstamo, respectivamente.

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

8. Obligaciones y otros valores negociables

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

Bonos preferentes Serie A1

Importe nominal	160.000.000 euros
Número de bonos	1.600
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Entre el 0,05% y el 0,10% hasta el día 15 de julio de 2005 y a partir de dicha fecha, el doble de margen aplicado hasta el 15 de julio de 2005.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2005, devengándose los

mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %

Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibca España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

Bonos preferentes Serie A2

Importe nominal	1.148.300.000 euros
Número de bonos	11.483
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Entre el 0,14% y el 0,19%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2005, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibca España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

Bonos subordinados Serie B

Importe nominal	21.700.000 euros
Número de bonos	217
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Entre el 0,25% y el 0,35%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2005, devengándose los

	mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aa3, AA y AA respectivamente
Calificación actual	Aa3, AAA y AA+ respectivamente

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	42.000.000 euros
Número de bonos	420
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Entre el 0,40% y el 0,60%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2005, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	A2, A y A+ respectivamente
Calificación actual	A2, AA y AA- respectivamente

Bonos subordinados Serie D

Importe nominal	28.000.000 euros
Número de bonos	280
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen:	Entre el 0,80% y el 1,05%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15

de octubre de 2005, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 2,065%

Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Baa2, BBB y BBB respectivamente
Calificación actual	Baa2, BBB+ y BBB+ respectivamente

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

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de abril de 2034. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las reglas establecidas en el folleto de emisión.

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

	Miles de Euros									
	Serie A2		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 2008	586.022	41.973	21.700	0	42.000	0	28.000	0	677.722	41.973
Amortización de 15 de enero de 2008	0	(21.437)	0	0	0	0	0	0	0	(21.437)
Amortización de 15 de abril de 2008	0	(14.797)	0	(529)	0	(1.025)	0	(683)	0	(17.034)
Amortización de 15 de julio de 2008	0	(16.519)	0	(591)	0	(1.144)	0	(763)	0	(19.016)
Amortización de 15 de octubre de 2008	0	(12.531)	0	(448)	0	(868)	0	(579)	0	(14.426)
Trasposos	(57.290)	57.290	(1.569)	1.569	(3.036)	3.036	(2.024)	2.024	(63.918)	63.918
Saldos a 31 de diciembre de 2008	528.732	33.979	20.131	0	38.964	0	25.976	0	613.803	33.979
Amortización de 15 de enero de 2009	0	(11.403)	0	(408)	0	(790)	0	(526)	0	(13.127)
Amortización de 15 de abril de 2009	0	(14.814)	0	0	0	0	0	0	0	(14.814)
Amortización de 15 de julio de 2009	0	(18.774)	0	(690)	0	(1.336)	0	(891)	0	(21.691)
Amortización de 15 de octubre de 2009	0	(12.296)	0	(452)	0	(875)	0	(583)	0	(14.206)
Trasposos	(65.662)	65.662	(1.550)	1.550	(3.001)	3.001	(2.000)	2.000	(72.213)	72.213
Saldos a 31 de diciembre de 2009	463.070	42.354	18.581	0	35.963	0	23.976	0	541.590	42.354

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2009 y 2008, ha sido del 1,89% y 5,19%, respectivamente. El importe devengado, durante los ejercicios 2009 y 2008, por este concepto ha ascendido a 11.509 y 34.890 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de las cuentas de pérdidas y ganancias, estando pendiente de pago 1.208 y 7.761 miles de euros a 31 de diciembre de 2009 y 2008 respectivamente.

9. Acreeedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Acreeedores - Facturas Pendientes Recibir	51	-
Acreeedores - Anticipos de Costas	22	19
Acreeedores - Otros	5	1
Acreeedores Por Activos Adjudicados	1.191	20
	1.269	40

10. Gastos de constitución y emisión en transición

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

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	533	992
Amortizaciones (*)	(218)	(459)
Saldos al cierre del ejercicio	315	533

(*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

11. Coberturas de flujos de efectivo

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

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	(19.325)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véanse Nota 14)	(15.716)	(19.325)
Saldos al cierre del ejercicio	(35.041)	(19.325)

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (8 miles de euros en el ejercicio 2008), único servicio prestado por dicho auditor.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con CECA, en virtud del cual, dicha entidad paga al Fondo el tipo de interés de referencia de los bonos de titulización para el periodo de devengo de intereses en curso, más un margen equivalente al margen medio de cada serie de bonos ponderado por el saldo de principal pendiente de pago de cada serie durante el periodo de devengo de intereses en curso más un 0,66% y el Fondo paga a la entidad un interés anual variable trimestralmente igual a la suma de los intereses de los Derechos de Crédito ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido entre el notional de permuta para el Fondo, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2009, ha sido un gasto por importe de 16.159 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe 'Resultado de operaciones financieras (neto) – Otros' de las cuentas de pérdidas y ganancias (110 miles de euros por la pata de cobro neta en Intereses y rendimientos asimilados y 16.269 por la pata de pago neta). En el ejercicio 2008 se registraron 1.765 miles de euros de ingreso.

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

15. Gestión del riesgo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

marcha de las modificaciones informáticas por la existencia de un Plan de Contingencia de la propia Sociedad Gestora.

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

Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	0,91%	Importe Inicial	26.600
Tasa Recuperación Morosidad	66,96%	Importe Mínimo	18.200
Tasa Fallidos	0,21%	Importe Requerido Actual	25.386
Tasa Recuperación Fallidos	73,31%	Importe Actual	25.386
Cartera de Activos - Situación Inicial		Cartera de Activos - Situación Actual	
Número Operaciones	14.333	Número Operaciones	6.996
Principal Pendiente	1.400.000	Principal Pendiente	569.095
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	40,65%
Tipo Interés Medio Ponderado	3,66%	Tipo Interés Medio Ponderado	3,67%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	312	Vida Residual Media Ponderada (meses)	247
		Amortización Anticipada - TAA	7,66%
Bonos Titulización		Permuta Financiera	
Tipo Interés Medio ponderado Actual	0,95%	Margen	0,66%
Vida total residual Estimada Anticipada	8,25 años		

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001	0	0030	0	0060	0	0090	0	0120	0	0150	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	6.996	0031	569.095	0061	0	0091	0	0121	14.333	0151	1.400.000
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	0	0033	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0036	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0037	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	6.996	0050	569.095	0080	0	0110	0	0140	14.333	0170	1.400.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-17.259	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-50.093	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-830.905	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	569.095	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	7,66	0215	0,00

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios		Total	Principal	Total					
Hasta 1 mes	0700	151	0710	27	0720	26	0730	53	0740	13.184	0750	13.237
De 1 a 2 meses	0701	62	0711	23	0721	31	0731	54	0741	5.167	0751	5.221
De 2 a 3 meses	0702	33	0712	16	0722	32	0732	48	0742	2.458	0752	2.506
De 3 a 6 meses	0703	15	0713	13	0723	19	0733	32	0743	1.445	0753	1.477
De 6 a 12 meses	0704	24	0714	18	0724	40	0734	58	0744	2.467	0754	2.525
De 12 a 18 meses	0705	10	0715	8	0725	18	0735	26	0745	984	0755	1.010
De 18 meses a 2 años	0706	1	0716	1	0726	2	0736	3	0746	87	0756	90
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	296	0719	106	0729	168	0739	274	0749	25.792	0759	26.066

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido										
Hasta 1 mes	0770	151	0780	27	0790	26	0800	53	0810	13.184	0820	13.237	0830	19.019	0840	69,60
De 1 a 2 meses	0771	62	0781	23	0791	31	0801	54	0811	5.167	0821	5.221	0831	6.922	0841	75,42
De 2 a 3 meses	0772	33	0782	16	0792	32	0802	48	0812	2.458	0822	2.506	0832	3.621	0842	69,17
De 3 a 6 meses	0773	15	0783	13	0793	19	0803	32	0813	1.445	0823	1.477	0833	1.967	0843	75,08
De 6 a 12 meses	0774	24	0784	18	0794	40	0804	58	0814	2.467	0824	2.525	0834	3.340	0844	75,58
De 12 a 18 meses	0775	10	0785	8	0795	18	0805	26	0815	984	0825	1.010	0835	1.300	0845	77,71
De 18 meses a 2 años	0776	1	0786	1	0796	2	0806	3	0816	87	0826	90	0836	90	0846	98,48
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
Total	0779	296	0789	106	0799	168	0809	274	0819	25.792	0829	26.066	0839	36.259	0849	71,89

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009								Situación cierre anual anterior								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,00	0868	0,00	0886	0,00	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,91	0869	0,23	0887	62,35	0905	63,79	0923	0,00	0941	0,00	0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00	1013	0,00	1031	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852	0,00	0870	0,00	0888	0,00	0906	0,00	0924	0,00	0942	0,00	0960	0,00	0978	0,00	0996	0,00	1014	0,00	1032	0,00	1050	0,00
Cédulas Hipotecarias	0853	0,00	0871	0,00	0889	0,00	0907	0,00	0925	0,00	0943	0,00	0961	0,00	0979	0,00	0997	0,00	1015	0,00	1033	0,00	1051	0,00
Préstamos a promotores	0854	0,00	0872	0,00	0890	0,00	0908	0,00	0926	0,00	0944	0,00	0962	0,00	0980	0,00	0998	0,00	1016	0,00	1034	0,00	1052	0,00
Préstamos a PYMES	0855	0,00	0873	0,00	0891	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0963	0,00	0981	0,00	0999	0,00	1017	0,00	1035	0,00	1053	0,00
Préstamos a empresas	0856	0,00	0874	0,00	0892	0,00	0910	0,00	0928	0,00	0946	0,00	0964	0,00	0982	0,00	1000	0,00	1018	0,00	1036	0,00	1054	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0,00	0875	0,00	0893	0,00	0911	0,00	0929	0,00	0947	0,00	0965	0,00	0983	0,00	1001	0,00	1019	0,00	1037	0,00	1055	0,00
Bonos de Tesorería	0858	0,00	0876	0,00	0894	0,00	0912	0,00	0930	0,00	0948	0,00	0966	0,00	0984	0,00	1002	0,00	1020	0,00	1038	0,00	1056	0,00
Deuda Subordinada	0859	0,00	0877	0,00	0895	0,00	0913	0,00	0931	0,00	0949	0,00	0967	0,00	0985	0,00	1003	0,00	1021	0,00	1039	0,00	1057	0,00
Créditos AAPP	0860	0,00	0878	0,00	0896	0,00	0914	0,00	0932	0,00	0950	0,00	0968	0,00	0986	0,00	1004	0,00	1022	0,00	1040	0,00	1058	0,00
Préstamos Consumo	0861	0,00	0879	0,00	0897	0,00	0915	0,00	0933	0,00	0951	0,00	0969	0,00	0987	0,00	1005	0,00	1023	0,00	1041	0,00	1059	0,00
Préstamos automoción	0862	0,00	0880	0,00	0898	0,00	0916	0,00	0934	0,00	0952	0,00	0970	0,00	0988	0,00	1006	0,00	1024	0,00	1042	0,00	1060	0,00
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0,00	0881	0,00	0899	0,00	0917	0,00	0935	0,00	0953	0,00	0971	0,00	0989	0,00	1007	0,00	1025	0,00	1043	0,00	1061	0,00
Cuentas a cobrar	0864	0,00	0882	0,00	0900	0,00	0918	0,00	0936	0,00	0954	0,00	0972	0,00	0990	0,00	1008	0,00	1026	0,00	1044	0,00	1062	0,00
Derechos de crédito futuros	0865	0,00	0883	0,00	0901	0,00	0919	0,00	0937	0,00	0955	0,00	0973	0,00	0991	0,00	1009	0,00	1027	0,00	1045	0,00	1063	0,00
Bonos de titulación	0866	0,00	0884	0,00	0902	0,00	0920	0,00	0938	0,00	0956	0,00	0974	0,00	0992	0,00	1010	0,00	1028	0,00	1046	0,00	1064	0,00
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0903	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	0975	0,00	0993	0,00	1011	0,00	1029	0,00	1047	0,00	1065	0,00

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

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

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	21	1310	89	1320	0	1330	0	1340	1	1350	139
Entre 1 y 2 años	1301	34	1311	355	1321	0	1331	0	1341	4	1351	219
Entre 2 y 3 años	1302	43	1312	671	1322	0	1332	0	1342	6	1352	433
Entre 3 y 5 años	1303	128	1313	3.125	1323	0	1333	0	1343	27	1353	2.217
Entre 5 y 10 años	1304	517	1314	20.644	1324	0	1334	0	1344	347	1354	20.749
Superior a 10 años	1305	6.253	1315	544.210	1325	0	1335	0	1345	13.948	1355	1.376.243
Total	1306	6.996	1316	569.094	1326	0	1336	0	1346	14.333	1356	1.400.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,60			1327	0,00			1347	26,01		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 08/06/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,25	0632	0,00	0634	1,72

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 08/06/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345783007	Serie A1	1.600	0	0	0,00	0	0	0	0,00	1.600	100	160.000	1,08
ES0345783015	Serie A2	11.483	44	505.424	4,44	0	0	0	0,00	11.483	100	1.148.300	5,95
ES0345783023	Serie B	217	86	18.581	4,44	0	0	0	0,00	217	100	21.700	8,93
ES0345783031	Serie C	420	86	35.963	4,44	0	0	0	0,00	420	100	42.000	8,93
ES0345783049	Serie D	280	86	23.976	4,44	0	0	0	0,00	280	100	28.000	8,93
Total		8006	14.000	8025	583.944	8045	0	8065	0	8085	14.000	8105	1.400.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0345783007	Serie A1	NS	EURIBOR 3M	0,06	0,80	360	78	0	0	0	0	0	0				
ES0345783015	Serie A2	NS	EURIBOR 3M	0,17	0,91	360	78	999	505.424	0	0	0	505.424				
ES0345783023	Serie B	S	EURIBOR 3M	0,25	0,99	360	78	40	18.581	0	0	0	18.581				
ES0345783031	Serie C	S	EURIBOR 3M	0,40	1,14	360	78	89	35.963	0	0	0	35.963				
ES0345783049	Serie D	S	EURIBOR 3M	0,80	1,54	360	78	80	23.976	0	0	0	23.976				
Total								9228	1.208	9085	583.944	9095	0	9105	0	9115	583.944

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0345783007	Serie A1	15-07-2005	0	160.000	0	66.008	0	0	0	0
ES0345783015	Serie A2	15-07-2036	57.287	642.876	15.446	75.286	0	0	0	0
ES0345783023	Serie B	15-07-2036	1.550	3.119	572	2.556	0	0	0	0
ES0345783031	Serie C	15-07-2036	3.000	6.037	1.165	7.224	0	0	0	0
ES0345783049	Serie D	15-07-2036	2.000	4.024	880	3.749	0	0	0	0
Total			7305	63.837	7315	816.056	7325	18.063	7335	154.823
							7345	0	7355	0
									7365	0
										7375
										0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0345783007	Serie A1	14-06-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0345783015	Serie A2	14-06-2004	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0345783023	Serie B	14-06-2004	MDY	Aa3	Aa3	Aa3
ES0345783031	Serie C	14-06-2004	MDY	A2	A2	A2
ES0345783049	Serie D	14-06-2004	MDY	Baa2	Baa2	Baa2
ES0345783007	Serie A1	14-06-2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0345783015	Serie A2	14-06-2004	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0345783023	Serie B	24-01-2008	SYP	AA+	AA+	AA
ES0345783031	Serie C	24-01-2008	SYP	AA-	AA-	A+
ES0345783049	Serie D	24-01-2008	SYP	BBB+	BBB+	BBB
ES0345783007	Serie A1	14-06-2004	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0345783015	Serie A2	14-06-2004	FCH	AAA	AAA	AAA
ES0345783023	Serie B	28-11-2006	FCH	AAA	AAA	AA
ES0345783031	Serie C	21-10-2008	FCH	AA	AA	A
ES0345783049	Serie D	28-11-2006	FCH	BBB+	BBB+	BBB

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

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

		Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	25.386	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,46	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,71	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	13,44	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos				
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una				
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos				
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	Caixa d'Estalvis de Catalunya
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	Confederación Española de Cajas de Ahorros
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	Caixa d'Estalvis de Catalunya
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGGT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

CONCEPTO	MESES IMPAGO		DIAS IMPAGO		IMPORTE IMPAGADO ACUMULADO				RATIO					REF. FOLLETO		
					SITUACION ACTUAL		PERIODO ANTERIOR		SITUACION ACTUAL		PERIODO ANTERIOR	ULTIMA FECHA PAGO				
1. Activos morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	0	0100	5021000,00	0200	4268000,00	0300	0,880000	0400	0,710000	1120	1,200000		
2. Activos morosos por otras razones					0110	179000,00	0210	103000,00	0310	0,030000	0410	0,020000	1130	0,080000		
TOTAL MOROSOS	0020		0040		0120	5200000,00	0220	4371000,00	0320	0,910000	0420	0,730000	1140	1,280000	1280	0
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	0	0130	1280000,00	0230	0,00	0330	0,220000	0430	0,000000	1150	0,000000		
4. Activos fallidos por otras razones					0140	51000,00	0240	0,00	0340	0,010000	0440	0,000000	1160	0,000000		
TOTAL FALLIDOS	0070		0080		0150	1331000,00	0250	0,00	0350	0,230000	0450	0,000000	1200	0,000000	1290	0

- (1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio
 (2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

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

	TRIGGERS	ISIN	LIMITE	% ACTUAL	ULTIMA FECHA PAGO	REFERENCIA FOLLETO
Amortizacion secuencial: series						
0500	Serie B	ES0345783023	2,500000	0,910000	1,280000	Aptdo. II.11.3.7.B - pag.32
0500	Serie C	ES0345783031	2,500000	0,910000	1,280000	Aptdo. II.11.3.7.B - pag.32
0500	Serie D	ES0345783049	2,500000	0,910000	1,280000	Aptdo. II.11.3.7.B - pag.32
0500						
0500						
0500						
Diferimiento/postergamiento intereses: series						
0512			3,000000	6,738000	6,844000	Aptdo. V.1.1 - pag. 102

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	210	0426	12.371	0452	0	0478	0	0504	417	0530	28.425
Aragón	0401	72	0427	5.686	0453	0	0479	0	0505	154	0531	13.727
Asturias	0402	10	0428	724	0454	0	0480	0	0506	13	0532	1.136
Baleares	0403	37	0429	2.924	0455	0	0481	0	0507	65	0533	5.971
Canarias	0404	53	0430	4.008	0456	0	0482	0	0508	84	0534	7.772
Cantabria	0405	48	0431	2.774	0457	0	0483	0	0509	82	0535	5.681
Castilla-León	0406	246	0432	15.194	0458	0	0484	0	0510	375	0536	29.428
Castilla La Mancha	0407	110	0433	6.163	0459	0	0485	0	0511	215	0537	15.498
Cataluña	0408	4.475	0434	400.080	0460	0	0486	0	0512	9.427	0538	999.692
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	61	0436	3.167	0462	0	0488	0	0514	122	0540	8.035
Galicia	0411	175	0437	10.841	0463	0	0489	0	0515	237	0541	18.783
Madrid	0412	624	0438	52.260	0464	0	0490	0	0516	1.287	0542	131.178
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	215	0440	11.846	0466	0	0492	0	0518	443	0544	28.957
Navarra	0415	63	0441	5.344	0467	0	0493	0	0519	124	0545	13.684
La Rioja	0416	10	0442	678	0468	0	0494	0	0520	21	0546	1.855
Comunidad Valenciana	0417	566	0443	33.249	0469	0	0495	0	0521	1.224	0547	85.060
País Vasco	0418	21	0444	1.787	0470	0	0496	0	0522	43	0548	5.116
Total España	0419	6.996	0445	569.096	0471	0	0497	0	0523	14.333	0549	1.399.998
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	6.996	0450	569.096	0475	0	0501	0	0527	14.333	0553	1.399.998

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008						Situación inicial 08/06/2004					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	6.996	0577	569.095	0583	569.095	0600	0	0606	0	0611	0	0620	14.333	0626	1.400.000	0631	1.400.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	6.996			0588	569.095	0605	0			0616	0	0625	14.333			0636	1.400.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.180	1110	53.105	1120	0	1130	0	1140	924	1150	55.739
40% - 60%	1101	1.237	1111	94.305	1121	0	1131	0	1141	1.445	1151	124.899
60% - 80%	1102	2.347	1112	199.097	1122	0	1132	0	1142	3.400	1152	327.725
80% - 100%	1103	2.232	1113	222.589	1123	0	1133	0	1143	8.564	1153	891.637
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	6.996	1118	569.096	1128	0	1138	0	1148	14.333	1158	1.400.000
Media ponderada (%)			1119	69,73			1139	0,00			1159	82,23

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	2.866		266.421		0,88		2,92	
Mibor 1 Año	135		5.119		1,04		2,95	
Préstamos Hipotecarios Cajas	269		12.028		0,52		4,49	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	3.697		284.553		0,22		4,34	
Tipo Activo C.E.C.A TAE	1		27		0,25		5,13	
Tipo Activo CECA	28		946		0,28		5,37	
Total	1405	6.996	1415	569.094	1425	0,55	1435	3,67

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	214	1523	22.387	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	908	1524	83.014	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	915	1525	81.250	1546	0	1567	0	1588	823	1609	105.792
3% - 3,49%	1505	979	1526	82.495	1547	0	1568	0	1589	2.259	1610	249.200
3,5% - 3,99%	1506	1.727	1527	132.936	1548	0	1569	0	1590	4.895	1611	484.074
4% - 4,49%	1507	699	1528	51.384	1549	0	1570	0	1591	4.569	1612	389.762
4,5% - 4,99%	1508	344	1529	25.732	1550	0	1571	0	1592	1.649	1613	159.145
5% - 5,49%	1509	443	1530	35.935	1551	0	1572	0	1593	124	1614	11.307
5,5% - 5,99%	1510	153	1531	10.494	1552	0	1573	0	1594	13	1615	686
6% - 6,49%	1511	396	1532	28.640	1553	0	1574	0	1595	1	1616	34
6,5% - 6,99%	1512	213	1533	14.618	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	5	1534	211	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	6.996	1541	569.096	1562	0	1583	0	1604	14.333	1625	1.400.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	3,67			9584	5,94			1626	3,87

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 08/06/2004			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,01			2030	0,00			2060	0,00		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2009						Situación inicial 08/06/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	14.000	3060	583.944	3110	583.944	3170	14.000	3230	1.400.000	3250	1.400.000
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
Total	3050	14.000			3160	583.944	3220	14.000			3300	1.400.000

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos

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

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

INFORME DE GESTIÓN

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

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

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

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

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

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

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

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

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

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

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

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

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

1.2. Bonos de Titulización

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.400.000.000 euros integrados por 1.600 bonos de la Serie A1, 11.483 bonos de la Serie A2, 217 bonos de la Serie B, 420 bonos de la Serie C y 280 bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa , Aa3, A2 y Baa2 respectivamente, otra otorgada por Fitch Ibcá España, S.A. de AAA , AAA, A+ y BBB+ respectivamente, y otra otorgada por Standard & Poors España, S.A. de AAA , AA , A+ y BBB respectivamente.

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

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

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

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

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

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

3. Mecanismos de cobertura de riesgos

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

4. Perspectivas de futuro

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

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

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

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual
2010	19	0,271778%	76.971,47	0,013567%	3,554393%	0,541150	3,973600	8,135790	05/09/2010
2011	34	0,486340%	336.717,87	0,059349%	3,256349%	0,525175	8,477658	18,517388	18/07/2011
2012	48	0,686597%	722.346,23	0,127318%	3,172479%	0,655198	15,336065	30,620625	20/07/2012
2013	74	1,058504%	1.736.488,47	0,306067%	3,426422%	0,647539	19,092707	41,665846	21/06/2013
2014	49	0,700901%	1.256.403,49	0,221449%	3,403398%	0,555353	23,717198	54,782078	25/07/2014
2015	61	0,872550%	1.875.759,61	0,330615%	3,699281%	0,630577	26,534512	66,700957	23/07/2015
2016	72	1,029896%	2.386.835,35	0,420695%	3,521249%	0,595153	32,674343	79,696389	22/08/2016
2017	104	1,487627%	3.978.574,27	0,701249%	3,407580%	0,665422	36,908437	90,633372	21/07/2017
2018	198	2,832213%	8.582.736,93	1,512762%	3,263235%	0,615814	34,779662	102,281717	10/07/2018
2019	82	1,172937%	3.632.311,02	0,640218%	3,312680%	0,544545	39,695864	114,938452	30/07/2019
2020	96	1,373194%	4.900.499,16	0,863744%	3,522530%	0,476459	47,682102	126,686401	22/07/2020
2021	105	1,501931%	5.654.806,35	0,996696%	3,574688%	0,512041	48,411430	138,851613	27/07/2021
2022	153	2,188528%	8.676.180,52	1,529232%	3,393929%	0,622538	52,635889	151,518736	17/08/2022
2023	349	4,992133%	22.783.110,79	4,015669%	3,416949%	0,577622	46,786005	162,081466	04/07/2023
2024	114	1,630668%	6.888.585,53	1,214157%	3,614899%	0,513526	56,861431	174,636480	20/07/2024
2025	143	2,045487%	9.492.323,18	1,673083%	3,666955%	0,505257	57,828546	186,940355	30/07/2025
2026	153	2,188528%	9.589.027,06	1,690127%	3,738658%	0,484051	61,260448	198,735648	24/07/2026
2027	299	4,276927%	20.268.165,74	3,572394%	3,773576%	0,547535	64,777412	210,951622	31/07/2027
2028	477	6,823058%	36.080.793,57	6,359471%	3,677063%	0,582518	62,356298	222,013342	02/07/2028
2029	198	2,832213%	14.386.847,08	2,535774%	3,670488%	0,440655	69,379438	235,163056	06/08/2029
2030	398	5,693034%	28.291.948,76	4,986637%	4,004745%	0,415609	71,697010	246,784731	26/07/2030
2031	435	6,222286%	34.184.211,85	6,025186%	3,875046%	0,453413	72,147770	258,789278	26/07/2031
2032	960	13,731941%	89.314.636,52	15,742276%	3,572198%	0,479485	77,993163	271,877567	27/08/2032
2033	2.370	33,900730%	252.259.007,55	44,462264%	3,692395%	0,590164	75,701823	281,875894	28/06/2033
Total cartera	6.991	100,000000%	567.355.288,37	100,000000%					
		Media ponderada:			3,668562	0,544997	69,569574	247,330257	11/08/2030
		Media simple:	81.155,10		3,773306	0,531197	64,207811	228,164331	05/01/2029
		Mínimo:	500,66		1,545702	-0,500000	0,555702	1,018480	31/01/2010
		Máximo:	384.848,01		7,341000	4,100000	98,713739	288,000000	31/12/2033

CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2009

	Provincia/Región/Pais	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
04	Almería	14	0,200257%	755.640,30	0,133186%	4,606740%	0,548831	65,266800	213,225926	08/10/2027
11	Cádiz	33	0,472035%	1.837.809,30	0,323926%	3,875477%	0,590774	61,535746	215,975863	31/12/2027
14	Córdoba	32	0,457731%	1.935.737,17	0,341186%	3,170729%	0,890966	66,132190	244,179080	07/05/2030
18	Granada	21	0,300386%	1.190.245,07	0,209788%	4,146253%	0,561327	69,695104	231,960725	30/04/2029
21	Huelva	21	0,300386%	1.220.759,60	0,215167%	3,670253%	0,535329	70,721620	234,994120	01/08/2029
23	Jaén	10	0,143041%	537.876,48	0,094804%	3,908787%	0,554582	60,966856	235,795375	25/08/2029
29	Málaga	19	0,271778%	1.522.927,59	0,268426%	2,939051%	0,802313	55,575397	222,216580	08/07/2028
41	Sevilla	60	0,858246%	3.329.797,34	0,586898%	3,789001%	0,486836	73,000325	249,464065	15/10/2030
01	Andalucía	210	3,003862%	12.330.792,85	2,173381%	3,677922%	0,623479	66,517889	234,339014	12/07/2029
22	Huesca	8	0,114433%	493.046,20	0,086903%	2,562541%	0,834493	73,546529	221,619126	20/06/2028
44	Teruel	9	0,128737%	477.061,95	0,084085%	4,348831%	0,298586	66,195082	205,065441	02/02/2027
50	Zaragoza	55	0,786726%	4.701.720,78	0,828708%	3,923534%	0,523292	81,273483	265,110376	03/02/2032
02	Aragón	72	1,029896%	5.671.828,93	0,999696%	3,840996%	0,531444	79,333531	256,279300	11/05/2031
33	Asturias	10	0,143041%	721.742,07	0,127212%	3,092654%	0,656851	63,326040	231,725798	23/04/2029
03	Asturias	10	0,143041%	721.742,07	0,127212%	3,092654%	0,656851	63,326040	231,725798	23/04/2029
07	Baleares	37	0,529252%	2.916.509,50	0,514053%	3,631138%	0,616438	71,434951	260,072500	03/09/2031
04	Baleares	37	0,529252%	2.916.509,50	0,514053%	3,631138%	0,616438	71,434951	260,072500	03/09/2031
35	Las Palmas	25	0,357603%	1.705.724,51	0,300645%	3,744714%	0,663491	70,856629	230,287175	10/03/2029
38	Sta. Cruz Tenerife	28	0,400515%	2.285.782,24	0,402884%	3,461853%	0,560001	63,463018	218,112885	05/03/2028
05	Canarias	53	0,758118%	3.991.506,75	0,703529%	3,582730%	0,604226	66,622593	223,315428	10/08/2028
39	Cantabria	48	0,686597%	2.766.090,43	0,487541%	3,745094%	0,586217	66,806494	234,764890	25/07/2029
06	Cantabria	48	0,686597%	2.766.090,43	0,487541%	3,745094%	0,586217	66,806494	234,764890	25/07/2029
08	Barcelona	3.911	55,943356%	358.601.026,66	63,205726%	3,661972%	0,504576	69,830566	253,203754	06/02/2031
17	Girona	273	3,905021%	19.585.182,81	3,452014%	3,678864%	0,575756	68,083915	241,702394	21/02/2030
25	Lleida	97	1,387498%	6.012.146,33	1,059679%	3,284696%	0,700115	64,143222	219,893181	28/04/2028
43	Tarragona	191	2,732084%	14.707.015,36	2,592206%	3,515070%	0,615795	65,396242	234,944631	30/07/2029
07	Catalunya	4.472	63,967959%	398.905.371,16	70,309624%	3,651699%	0,515118	69,495606	251,463839	15/12/2030
01	Alava	9	0,128737%	861.608,06	0,151864%	2,776735%	0,600041	50,683347	230,000893	02/03/2029
20	Gulpuzcoa	2	0,028608%	202.494,59	0,035691%	3,749751%	0,500000	48,632573	255,052134	03/04/2031
48	Vizcaya	10	0,143041%	715.510,62	0,126113%	2,548191%	0,776437	66,938712	245,024647	02/06/2030
08	Euskadi	21	0,300386%	1.779.613,27	0,313668%	2,795562%	0,659579	56,985624	238,891812	27/11/2029

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

CARTERA POR SITUACION GEOGRAFICA A 31/12/2009

	Provincia/Región/Pais	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
06	Badajoz	57	0,815334%	2.875.908,58	0,506897%	3,924325%	0,508746	70,649940	230,769547	25/03/2029
10	Cáceres	4	0,057216%	279.245,95	0,049219%	4,280181%	0,372146	70,093378	225,453668	14/10/2028
09	Extremadura	61	0,872550%	3.155.154,53	0,556116%	3,955820%	0,496656	70,600682	230,299067	11/03/2029
15	A Coruña	22	0,314690%	1.587.692,66	0,279841%	2,981299%	0,626932	66,280578	233,314937	11/06/2029
27	Lugo	36	0,514948%	2.070.083,30	0,364865%	3,760683%	0,400913	55,792128	232,717320	23/05/2029
32	Orense	83	1,187241%	4.997.305,61	0,880807%	3,676387%	0,514187	66,733485	242,975820	01/04/2030
36	Pontevedra	34	0,486340%	2.148.139,79	0,378623%	3,660909%	0,445635	70,921590	237,217810	07/10/2029
10	Galicia	175	2,503218%	10.803.221,36	1,904137%	3,587308%	0,495420	65,403145	238,445368	14/11/2029
05	Avila	12	0,171649%	872.926,14	0,153859%	2,897501%	0,673570	59,948500	240,425299	13/01/2030
09	Burgos	12	0,171649%	1.041.092,45	0,183499%	3,543670%	0,670835	70,365581	258,754033	25/07/2031
24	Leon	35	0,500644%	2.128.905,23	0,375233%	3,624586%	0,514510	68,922312	233,029247	02/06/2029
34	Palencia	6	0,085825%	348.681,84	0,061457%	3,898484%	0,420290	70,486974	220,928940	30/05/2028
37	Salamanca	25	0,357603%	1.320.142,05	0,232683%	3,967334%	0,471428	62,479325	208,372512	13/05/2027
40	Segovia	29	0,414819%	1.784.239,51	0,314484%	3,124817%	0,767112	65,713153	221,208837	07/06/2028
42	Soria	28	0,400515%	1.886.619,80	0,332529%	3,368544%	0,511917	63,312207	224,009920	31/08/2028
47	Valladolid	71	1,015591%	4.588.107,15	0,808683%	3,971350%	0,407845	69,351807	235,282637	09/08/2029
49	Zamora	27	0,386211%	1.168.631,18	0,205979%	3,420189%	0,889585	71,419247	218,201981	08/03/2028
11	Castilla-León	245	3,504506%	15.139.345,35	2,668406%	3,611799%	0,554579	67,223925	229,817301	24/02/2029
28	Madrid	624	8,925762%	52.081.409,85	9,179682%	3,669106%	0,668787	69,401374	240,763459	23/01/2030
12	Madrid	624	8,925762%	52.081.409,85	9,179682%	3,669106%	0,668787	69,401374	240,763459	23/01/2030
02	Albacete	57	0,815334%	2.739.634,67	0,482878%	4,156653%	0,339547	71,222070	242,443411	15/03/2030
13	Ciudad Real	18	0,257474%	958.526,53	0,168946%	3,568914%	0,405230	67,978491	221,699807	22/06/2028
16	Cuenca	9	0,128737%	584.256,13	0,102979%	3,869164%	0,860198	73,307598	253,819174	25/02/2031
19	Guadalajara	14	0,200257%	979.402,65	0,172626%	2,681232%	0,832390	57,784811	223,280221	09/08/2028
45	Toledo	12	0,171649%	882.484,06	0,155543%	3,434792%	0,736472	77,380431	230,584775	19/03/2029
13	Castilla La Mancha	110	1,573452%	6.144.304,04	1,082973%	3,698767%	0,534870	69,656977	235,531241	17/08/2029
30	Murcia	215	3,075383%	11.805.691,50	2,080829%	3,896246%	0,628430	74,388693	234,999294	01/08/2029
14	Murcia	215	3,075383%	11.805.691,50	2,080829%	3,896246%	0,628430	74,388693	234,999294	01/08/2029
31	Navarra	63	0,901159%	5.326.437,28	0,938819%	3,939187%	0,509171	60,734602	233,414758	14/06/2029
15	Navarra	63	0,901159%	5.326.437,28	0,938819%	3,939187%	0,509171	60,734602	233,414758	14/06/2029
26	La Rioja	10	0,143041%	676.021,57	0,119153%	3,758843%	0,704679	71,908410	236,104768	03/09/2029

Bonos Titulización de Activos Serie A1

Número de Bonos:		1.600		Amortización Bonos									
Código ISIN:		E50345783007											
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal Amortizado		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente			
15/07/2005	2,1980%	555,61 €	472,27 €	888.976,00 €	0,00	100.000,00 €	0,00 €	0,00%	160.000.000,00 €	0,00 €	160.000.000,00 €		
15/04/2005	2,2040%	538,76 €	457,95 €	862.016,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €		
17/01/2005	2,2080%	576,53 €	490,05 €	922.448,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €		
15/10/2004	2,1940%	749,62 €	637,18 €	1.199.392,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	160.000.000,00 €	0,00 €		
14/06/2004							100.000,00 €			160.000.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos Serie A2

Número de Bonos:		11.483												Amortización Bonos	
Código ISIN:		E50345783015													
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total			Principal Amortizado			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente					
15/01/2010	0,9120%	102,58 €	83,09 €	1.177.926,14 €	0,00	1.256,24 €	42.758,76 €	42,76%	14.425.403,92 €	490.998.841,08 €	16.666.478,56 €				
15/10/2009	1,1660%	134,35 €	110,17 €	1.542.741,05 €	0,00	1.070,75 €	44.015,00 €	44,02%	12.295.422,25 €	505.424.245,00 €	14.205.569,93 €				
15/07/2009	1,6050%	189,55 €	155,43 €	2.176.602,65 €	0,00	1.634,95 €	45.085,75 €	45,09%	18.774.130,85 €	517.719.667,25 €	21.690.878,60 €				
15/04/2009	2,7820%	333,92 €	273,81 €	3.834.403,36 €	0,00	1.290,11 €	46.720,70 €	46,72%	14.814.333,13 €	536.493.798,10 €	14.814.333,13 €				
15/01/2009	5,4880%	687,27 €	563,56 €	7.891.921,41 €	0,00	993,07 €	48.010,81 €	48,01%	11.403.422,81 €	551.308.131,23 €	13.127.465,34 €				
15/10/2008	5,1330%	657,13 €	538,85 €	7.545.823,79 €	0,00	1.091,29 €	49.003,88 €	49,00%	12.531.283,07 €	562.711.554,04 €	14.425.878,43 €				
15/07/2008	4,9170%	640,52 €	525,23 €	7.355.091,16 €	0,00	1.438,52 €	50.095,17 €	50,10%	16.518.525,16 €	575.242.837,11 €	19.015.827,94 €				
15/04/2008	4,7460%	633,70 €	519,63 €	7.276.777,10 €	0,00	1.288,62 €	51.533,69 €	51,53%	14.797.223,46 €	591.761.362,27 €	17.034.318,32 €				
15/01/2008	4,9020%	685,11 €	561,79 €	7.867.118,13 €	0,00	1.866,82 €	52.822,31 €	52,82%	21.436.694,06 €	606.558.585,73 €	21.436.694,06 €				
15/10/2007	4,3790%	625,53 €	512,93 €	7.182.960,99 €	0,00	1.822,38 €	54.689,13 €	54,69%	20.926.389,54 €	627.995.279,79 €	20.926.389,54 €				
16/07/2007	4,1380%	619,63 €	508,10 €	7.115.211,29 €	0,00	2.726,79 €	56.511,51 €	56,51%	31.311.729,57 €	648.921.669,33 €	31.311.729,57 €				
16/04/2007	3,9270%	619,22 €	507,76 €	7.110.503,26 €	0,00	3.141,98 €	59.238,30 €	59,24%	36.079.356,34 €	680.233.398,90 €	36.079.356,34 €				
15/01/2007	3,6640%	613,80 €	503,32 €	7.048.265,40 €	0,00	3.891,71 €	62.380,28 €	62,38%	44.688.505,93 €	716.312.755,24 €	44.688.505,93 €				
16/10/2006	3,2600%	575,19 €	488,91 €	6.604.906,77 €	0,00	3.528,22 €	66.271,99 €	66,27%	40.514.550,26 €	761.001.261,17 €	40.514.550,26 €				
17/07/2006	2,9340%	548,88 €	466,55 €	6.302.789,04 €	0,00	5.029,49 €	69.800,21 €	69,80%	57.753.633,67 €	801.515.811,43 €	57.753.633,67 €				
18/04/2006	2,6840%	552,48 €	469,61 €	6.344.127,84 €	0,00	5.717,08 €	74.829,70 €	74,83%	65.649.229,64 €	859.269.445,10 €	65.649.229,64 €				
16/01/2006	2,3550%	595,29 €	506,00 €	6.835.715,07 €	0,00	19.453,22 €	80.546,78 €	80,55%	223.381.325,26 €	924.918.674,74 €	223.381.325,26 €				
17/10/2005	2,2890%	597,68 €	508,03 €	6.863.159,44 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €				
15/07/2005	2,3080%	583,41 €	495,90 €	6.659.297,03 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	160.000.000,00 €				
15/04/2005	2,3140%	565,64 €	480,79 €	6.495.244,12 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €				
17/01/2005	2,3180%	605,26 €	514,47 €	6.950.200,58 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €				
15/10/2004	2,3040%	787,20 €	669,12 €	9.039.417,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	1.148.300.000,00 €	0,00 €				
14/06/2004							100.000,00 €			1.148.300.000,00 €					

Bonos Titulización de Activos Serie B

Número de Bonos:		217												Amortización Bonos	
Código ISIN:		E50345783023													
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total			Principal Amortizado			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	principal pendiente					
15/01/2010	0,9920%	217,07 €	175,83 €	47.104,19 €	0,00	2.443,92 €	83.183,20 €	83,18%	530.330,64 €	18.050.754,40 €	16.666.478,56 €				
15/10/2009	1,2460%	279,29 €	229,02 €	60.605,93 €	0,00	2.083,04 €	85.627,12 €	85,63%	452.019,68 €	18.581.085,04 €	14.205.569,93 €				
15/07/2009	1,6850%	387,13 €	317,45 €	84.007,21 €	0,00	3.180,75 €	87.710,16 €	87,71%	690.222,75 €	19.033.104,72 €	21.690.878,60 €				
15/04/2009	2,8620%	650,32 €	533,26 €	141.119,44 €	0,00	0,00 €	90.890,91 €	90,89%	0,00 €	19.723.327,47 €	14.814.333,13 €				
15/01/2009	5,5680%	1.320,07 €	1.082,46 €	286.455,19 €	0,00	1.880,09 €	90.890,91 €	90,89%	407.979,53 €	19.723.327,47 €	13.127.465,34 €				
15/10/2008	5,2130%	1.263,43 €	1.036,01 €	274.164,31 €	0,00	2.066,08 €	92.771,00 €	92,77%	448.339,36 €	20.131.307,00 €	14.425.878,43 €				
15/07/2008	4,9970%	1.232,32 €	1.010,50 €	267.413,44 €	0,00	2.723,34 €	94.837,08 €	94,84%	590.964,78 €	20.579.646,36 €	19.015.827,94 €				
15/04/2008	4,8260%	1.219,91 €	1.000,33 €	264.720,47 €	0,00	2.439,58 €	97.560,42 €	97,56%	529.388,86 €	21.170.611,14 €	17.034.318,32 €				
15/01/2008	4,9820%	1.273,18 €	1.044,01 €	276.280,06 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	21.436.694,06 €				
15/10/2007	4,4590%	1.127,14 €	924,25 €	244.589,38 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	20.926.389,54 €				
16/07/2007	4,2180%	1.066,22 €	874,30 €	231.369,74 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	31.311.729,57 €				
16/04/2007	4,0070%	1.012,88 €	830,56 €	219.794,96 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	36.079.356,34 €				
15/01/2007	3,7440%	946,40 €	776,05 €	205.368,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	44.688.505,93 €				
16/10/2006	3,3400%	844,28 €	717,64 €	183.208,76 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	40.514.550,26 €				
17/07/2006	3,0140%	753,50 €	640,48 €	163.509,50 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	57.753.633,67 €				
18/04/2006	2,7640%	706,36 €	600,41 €	153.280,12 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	65.649.229,64 €				
16/01/2006	2,4350%	615,51 €	523,18 €	133.565,67 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	223.381.325,26 €				
17/10/2005	2,3690%	618,57 €	525,78 €	134.229,69 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €				
15/07/2005	2,3880%	603,63 €	513,09 €	130.987,71 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	160.000.000,00 €				
15/04/2005	2,3940%	585,20 €	497,42 €	126.988,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €				
17/01/2005	2,3980%	626,14 €	532,22 €	135.872,38 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €				
15/10/2004	2,3840%	814,53 €	692,35 €	176.753,01 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	21.700.000,00 €	0,00 €				
14/06/2004							100.000,00 €			21.700.000,00 €					

Bonos Titulización de Activos Serie C

Número de Bonos:		420		Amortización Bonos									
Código ISIN:		E50345783031											
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total				
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	Principal pendiente	Principal Amortizado		
15/01/2010	1,1420%	249,90 €	202,42 €	104.958,00 €	0,00	2.443,92 €	83.183,20 €	83,18%	1.026.446,40 €	34.936.944,00 €	16.666.478,56 €		
15/10/2009	1,3960%	312,91 €	256,59 €	131.422,20 €	0,00	2.083,04 €	85.627,12 €	85,63%	874.876,80 €	35.963.390,40 €	14.205.569,93 €		
15/07/2009	1,8350%	421,59 €	345,70 €	177.067,80 €	0,00	3.180,75 €	87.710,16 €	87,71%	1.335.915,00 €	36.838.267,20 €	21.690.878,60 €		
15/04/2009	3,0120%	684,41 €	561,22 €	287.452,20 €	0,00	0,00 €	90.890,91 €	90,89%	0,00 €	38.174.182,20 €	14.814.333,13 €		
15/01/2009	5,7180%	1.355,63 €	1.111,62 €	569.364,60 €	0,00	1.880,09 €	90.890,91 €	90,89%	789.637,80 €	38.174.182,20 €	13.127.465,34 €		
15/10/2008	5,3630%	1.299,78 €	1.065,82 €	545.907,60 €	0,00	2.066,08 €	92.771,00 €	92,77%	867.753,60 €	38.963.820,00 €	14.425.878,43 €		
15/07/2008	5,1470%	1.269,31 €	1.040,83 €	533.110,20 €	0,00	2.723,34 €	94.837,08 €	94,84%	1.143.802,80 €	39.831.573,60 €	19.015.827,94 €		
15/04/2008	4,9760%	1.257,82 €	1.031,41 €	528.284,40 €	0,00	2.439,58 €	97.560,42 €	97,56%	1.024.623,60 €	40.975.376,40 €	17.034.318,32 €		
15/01/2008	5,1320%	1.311,51 €	1.075,44 €	550.834,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	21.436.694,06 €		
15/10/2007	4,6090%	1.165,05 €	955,34 €	489.321,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	20.926.389,54 €		
16/07/2007	4,3680%	1.104,13 €	905,39 €	463.734,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	31.311.729,57 €		
16/04/2007	4,1570%	1.050,79 €	861,65 €	441.331,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	36.079.356,34 €		
15/01/2007	3,8940%	984,32 €	807,14 €	413.414,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	44.688.505,93 €		
16/10/2006	3,4900%	882,19 €	749,86 €	370.519,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	40.514.550,26 €		
17/07/2006	3,1640%	791,00 €	672,35 €	332.220,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	57.753.633,67 €		
18/04/2006	2,9140%	744,69 €	632,99 €	312.769,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	65.649.229,64 €		
16/01/2006	2,5850%	653,43 €	555,42 €	274.440,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	223.381.325,26 €		
17/10/2005	2,5190%	657,74 €	559,08 €	276.250,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €		
15/07/2005	2,5380%	641,55 €	545,32 €	269.451,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	160.000.000,00 €		
15/04/2005	2,5440%	621,87 €	528,59 €	261.185,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €		
17/01/2005	2,5480%	665,31 €	565,51 €	279.430,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €		
15/10/2004	2,5340%	865,78 €	735,91 €	363.627,60 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	42.000.000,00 €	0,00 €		
14/06/2004							100.000,00 €			42.000.000,00 €			

Bonos Titulización de Activos Serie D

Número de Bonos: 280		Amortización Bonos									
Código ISIN: ES0345783049											
Fecha Pago	% Tipo Interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total		Principal Amortizado
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	Principal pendiente	
15/01/2010	1,5420%	337,43 €	273,32 €	94.480,40 €	0,00	2.443,92 €	83.183,20 €	83,18%	684.297,60 €	23.291.296,00 €	16.666.478,56 €
15/10/2009	1,7960%	402,57 €	330,11 €	112.719,60 €	0,00	2.083,04 €	85.627,12 €	85,63%	583.251,20 €	23.975.593,60 €	14.205.569,93 €
15/07/2009	2,2350%	513,50 €	421,07 €	143.780,00 €	0,00	3.180,75 €	87.710,16 €	87,71%	890.610,00 €	24.558.844,80 €	21.690.878,60 €
15/04/2009	3,4120%	775,30 €	635,75 €	217.084,00 €	0,00	0,00 €	90.890,91 €	90,89%	0,00 €	25.449.454,80 €	14.814.333,13 €
15/01/2009	6,1180%	1.450,46 €	1.189,38 €	406.128,80 €	0,00	1.880,09 €	90.890,91 €	90,89%	526.425,20 €	25.449.454,80 €	13.127.465,34 €
15/10/2008	5,7630%	1.396,73 €	1.145,32 €	391.084,40 €	0,00	2.066,08 €	92.771,00 €	92,77%	578.502,40 €	25.975.880,00 €	14.425.878,43 €
15/07/2008	5,5470%	1.367,95 €	1.121,72 €	383.026,00 €	0,00	2.723,34 €	94.837,08 €	94,84%	762.535,20 €	26.554.382,40 €	19.015.827,94 €
15/04/2008	5,3760%	1.358,93 €	1.114,32 €	380.500,40 €	0,00	2.439,58 €	97.560,42 €	97,56%	683.082,40 €	27.316.917,60 €	17.034.318,32 €
15/01/2008	5,5320%	1.413,73 €	1.159,26 €	395.844,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	21.436.694,06 €
15/10/2007	5,0090%	1.266,16 €	1.038,25 €	354.524,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	20.926.389,54 €
16/07/2007	4,7680%	1.205,24 €	988,30 €	337.467,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	31.311.729,57 €
16/04/2007	4,5570%	1.151,90 €	944,56 €	322.532,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	36.079.356,34 €
15/01/2007	4,2940%	1.085,43 €	890,05 €	303.920,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	44.688.505,93 €
16/10/2006	3,8900%	983,31 €	835,81 €	275.326,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	40.514.550,26 €
17/07/2006	3,5640%	891,00 €	757,35 €	249.480,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	57.753.633,67 €
18/04/2006	3,3140%	846,91 €	719,87 €	237.134,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	65.649.229,64 €
16/01/2006	2,9850%	754,54 €	641,36 €	211.271,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	223.381.325,26 €
17/10/2005	2,9190%	762,18 €	647,85 €	213.410,40 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €
15/07/2005	2,9380%	742,66 €	631,26 €	207.944,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	160.000.000,00 €
15/04/2005	2,9440%	719,64 €	611,69 €	201.499,20 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €
17/01/2005	2,9480%	769,76 €	654,30 €	215.532,80 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €
15/10/2004	2,9340%	1.002,45 €	852,08 €	280.686,00 €	0,00	0,00 €	100.000,00 €	100,00%	0,00 €	28.000.000,00 €	0,00 €
14/06/2004							100.000,00 €			28.000.000,00 €	

HIPOCAT 7 FTA

Impagados por meses a 31/12/2009

Mes/Año	Incorporaciones		Recuperaciones		Saldo	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
01-2009	235.875,61 €	473.780,82 €	-216.298,92 €	-427.346,57 €	136.141,98 €	298.184,54 €
02-2009	266.995,98 €	534.142,58 €	-256.538,79 €	-507.156,79 €	146.599,17 €	325.170,33 €
03-2009	274.253,68 €	572.377,89 €	-301.941,60 €	-639.376,34 €	118.911,25 €	258.171,88 €
04-2009	287.753,39 €	574.993,98 €	-282.585,68 €	-564.867,46 €	124.078,96 €	268.298,40 €
05-2009	223.674,11 €	436.169,58 €	-229.945,01 €	-446.963,65 €	117.808,06 €	257.504,33 €
06-2009	268.726,89 €	522.108,73 €	-267.214,75 €	-516.196,25 €	119.320,20 €	263.416,81 €
07-2009	283.407,17 €	499.046,80 €	-280.121,87 €	-500.014,08 €	122.605,50 €	262.449,53 €
08-2009	215.761,12 €	361.746,86 €	-198.296,04 €	-335.835,20 €	140.070,58 €	288.361,19 €
09-2009	294.042,04 €	429.180,68 €	-297.591,49 €	-456.392,78 €	136.521,13 €	261.149,09 €
10-2009	299.115,72 €	419.756,84 €	-322.567,83 €	-484.778,44 €	113.069,02 €	196.127,49 €
11-2009	269.905,71 €	355.786,63 €	-268.769,42 €	-361.746,88 €	114.205,31 €	190.167,24 €
12-2009	336.404,99 €	410.617,32 €	-345.296,60 €	-432.979,00 €	105.313,70 €	167.805,56 €
TOTAL VIDA FONDO	27.910.560,89 €	43.628.107,63 €	-27.805.247,19 €	-43.460.302,07 €	-71.265.549,26 €	

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

Mes/Año	Incorporaciones en el año			Recuperaciones del año				
	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente	Costas
01/2009	7.124,94 €	2.581,27 €	242.858,83 €	2.708,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
02/2009	3.844,61 €	1.394,75 €	127.150,79 €	4.484,06 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
03/2009	15.825,55 €	6.896,46 €	297.306,40 €	12.738,53 €	887,30 €	2.622,68 €	50.128,31 €	6.164,37 €
04/2009	27.952,30 €	11.276,30 €	224.115,10 €	7.605,22 €	799,54 €	9.247,61 €	56.886,16 €	1.268,20 €
05/2009	0,00 €	0,00 €	0,00 €	122,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/2009	35.133,97 €	12.383,46 €	88.139,91 €	4.309,66 €	5.327,09 €	15.479,73 €	322.656,20 €	15.134,65 €
07/2009	15.355,68 €	4.201,06 €	90.482,93 €	5.136,08 €	1.707,92 €	4.785,13 €	128.181,64 €	4.861,41 €
08/2009	3.871,26 €	0,00 €	0,00 €	595,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/2009	20.966,44 €	7.112,45 €	429.700,34 €	971,09 €	226,02 €	68,71 €	0,00 €	0,00 €
10/2009	2.127,40 €	887,09 €	137.526,28 €	3.377,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11/2009	24.430,46 €	7.753,40 €	-49.030,64 €	0,00 €	2.584,18 €	9.348,49 €	197.300,71 €	9.642,52 €
12/2009	93.195,61 €	36.662,98 €	4.614,26 €	7.856,59 €	6.989,31 €	44.389,39 €	640.487,30 €	18.103,25 €
TOTAL	249.828,22 €	91.149,22 €	1.592.864,20 €	49.905,49 €	18.521,36 €	85.941,74 €	1.395.640,32 €	55.174,40 €

Cartera por índices a 31/12/2009

Índice (1)	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
Índice CECA	28	0,400515%	939,536,32	0,165599%	5,370530%	0,284632	56,114642	160,555946	19/05/2023	
Índice ER1A	2.864	40,966958%	265.535,775,86	46,802380%	2,923032%	0,881683	64,533742	246,722842	24/07/2030	
Índice IRPC	269	3,847804%	11,974,284,50	2,110544%	4,495372%	0,524024	65,431588	185,123166	05/06/2025	
Índice MB1A	135	1,931054%	5,080,778,44	0,895520%	2,950044%	1,037505	54,648994	153,788277	25/10/2022	
Índice TAE1	3.694	52,839365%	283,797,560,88	50,021136%	4,338322%	0,222933	74,770133	252,483725	15/01/2031	
Índice TAE3	1	0,014304%	27,352,37	0,004821%	5,125000%	0,250000	43,484171	262,965092	30/11/2031	
Total cartera		100%	567.355.288,37	100%						

Media ponderada:
Media simple: 81.155,10
Mínimo: 500,66
Máximo: 384.848,01

3,668562
0,544997
69,569574
247,330257
11/08/2030

3,773306
0,531197
64,207811
228,164331
05/01/2029

1,543000
-0,500000
0,555702
1,018480
31/01/2010

7,341000
4,100000
98,713739
288,000000
31/12/2033

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

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
								Meses	Fecha
1996	31	0,443427%	1.063.868,30	0,187514%	4,345737%	0,537965	49,280338	132,136072	04/01/2021
1997	183	2,617651%	7.226.834,69	1,273776%	3,951571%	0,723990	61,584450	167,561009	18/12/2023
1998	224	3,204120%	9.803.775,63	1,727978%	4,248026%	0,554115	63,894014	185,735428	23/06/2025
1999	259	3,704763%	13.546.583,93	2,387672%	3,735303%	0,405938	65,242237	195,978335	01/05/2026
2000	518	7,409527%	29.985.560,53	5,285147%	4,189753%	0,337902	68,822355	220,135201	05/05/2028
2001	609	8,711200%	38.018.934,49	6,701080%	3,997748%	0,403684	67,400933	229,062641	01/02/2029
2002	1.340	19,167501%	110.309.599,01	19,442773%	3,561527%	0,483000	74,428593	251,533690	17/12/2030
2003	3.827	54,741811%	357.400.131,79	62,994060%	3,596690%	0,597961	68,904811	255,849646	27/04/2031
Total cartera	6.991	100,000000%	567.355.288,37	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			3,668562	0,544997	69,569574	247,330257	11/08/2030
		<i>Media simple:</i>	81.155,10		3,773306	0,531197	64,207811	228,164331	05/01/2029
		<i>Mínimo:</i>	500,66		1,543000	-0,500000	0,555702	1.018480	31/01/2010
		<i>Máximo:</i>	384.848,01		7,341000	4,100000	98,713739	288.000000	31/12/2033

HIPOCAT 7 FTA

Cartera por Intervalo Tipo de Interés a 31/12/2009

Tasa nominal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual Fecha
1,50	214	3,061079%	22.309.139,38	3,932129%	0,638983	58,503407	236,293987	09/09/2029
2,00	908	12,988128%	82.713.434,58	14,578772%	0,815711	62,412242	242,153649	07/03/2030
2,50	913	13,059648%	80.965.361,95	14,270663%	0,930307	65,724394	247,880968	28/08/2030
3,00	978	13,989415%	82.256.596,54	14,498251%	0,449809	69,640619	250,830895	26/11/2030
3,50	1.725	24,674582%	132.546.450,70	23,362160%	0,340011	75,011720	250,776497	24/11/2030
4,00	699	9,998570%	51.229.752,65	9,029572%	0,466790	71,727117	245,643652	21/06/2030
4,50	344	4,920612%	25.662.293,53	4,523143%	0,401013	74,888372	249,268157	09/10/2030
5,00	443	6,336719%	35.836.907,24	6,316484%	0,503236	68,119518	244,129174	06/05/2030
5,50	153	2,188528%	10.467.582,61	1,844978%	0,736027	75,161757	247,863600	27/08/2030
6,00	396	5,664426%	28.569.769,60	5,035605%	0,168418	71,606231	247,419832	14/08/2030
6,50	213	3,046774%	14.587.562,95	2,571151%	0,355697	77,062305	249,535161	17/10/2030
7,00	5	0,071521%	210.436,64	0,037091%	0,702925	78,826385	229,000138	30/01/2029
Total cartera	6.991	100,000000%	567.355.288,37	100,000000%				
Media Ponderada:								
Media Simple:								
Mínimo:								
Máximo:								
			81.155,10		0,544997	69,569574	247,330257	11/08/2030
			500,66		0,531197	64,207811	228,164331	05/01/2029
			384.848,01		-0,500000	0,555702	1,018480	31/01/2010
					4,100000	98,713739	288,000000	31/12/2033

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

HIPOCAT 7 FTA

Cartera por intervalos de principal a 31/12/2009

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s / Referencia	Principal / Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
0,00	1.743	24,932055%	58.667.715,14	10,340560%	3,957188%	0,520013	50,292561	177,742042	23/10/2024	
50.000,00	3.177	45,444142%	235.470.108,91	41,503113%	3,826902%	0,516899	68,157471	242,542212	18/03/2030	
100.000,00	1.690	24,173938%	202.865.837,31	35,756402%	3,652450%	0,548851	75,522119	266,290281	10/03/2032	
150.000,00	299	4,276927%	49.917.174,37	8,798221%	3,081073%	0,619158	73,180870	265,284089	09/02/2032	
200.000,00	46	0,657989%	10.081.686,06	1,776962%	2,701439%	0,779696	74,756501	263,322323	11/12/2031	
250.000,00	24	0,343299%	6.470.441,33	1,140457%	2,624513%	0,666533	74,144019	277,499806	14/02/2033	
300.000,00	10	0,143041%	3.142.963,49	0,553967%	2,374018%	0,673775	68,916591	278,991816	01/04/2033	
350.000,00	2	0,028608%	739.361,76	0,130317%	2,250305%	0,600000	63,853017	262,923017	29/11/2031	
Total cartera	6.991	100,000000%	567.355.288,37	100,000000%						
		<i>Media ponderada:</i>			3,668562	0,544997	69,569574	247,330257	11/08/2030	
		<i>Media simple:</i>	81.155,10		3,773306	0,531197	64,207811	228,164331	05/01/2029	
		<i>Mínimo:</i>	500,66		1,543000	-0,500000	0,555702	1,018480	31/01/2010	
		<i>Máximo:</i>	384.848,01		7,341000	4,100000	98,713739	288,000000	31/12/2033	

Tasa de Prepago a 31/12/2009

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes			Datos de 3 Meses			Datos de 6 Meses			Datos de 12 Meses			Histórico		
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante
31/01/2009	628.593.862,01	44,899556%	3.633.581,37	0,57455818%	6,68094015%	0,51374475%	5,99368982%	0,46543678%	5,44445980%	0,56601738%	6,58469970%	1,12700734%	12,71649990%	1,11626540%	12,60263812%	1,11225899%	12,56013633%	
28/02/2009	624.113.128,11	44,579503%	3.834.844,37	0,61006710%	7,08009254%	0,56173591%	6,53642054%	0,50033157%	5,84148464%	0,56944396%	6,82332239%	1,11626540%	12,60263812%	1,11225899%	12,56013633%	1,10777444%	12,51257160%	
31/03/2009	618.021.332,16	44,144375%	6.548.033,65	1,04917416%	11,88840192%	0,74430800%	8,57498108%	0,61049311%	7,08487175%	0,60840085%	7,06139738%	1,10777444%	12,51257160%	1,09867333%	12,41587254%	1,08986770%	12,32225060%	
30/04/2009	610.075.469,30	43,576813%	6.225.875,26	1,00738841%	11,44086175%	0,88860865%	10,15728349%	0,69916349%	8,07473635%	0,61863635%	7,17618387%	1,08986770%	12,32225060%	1,08102899%	12,22818472%	1,06952051%	12,10556715%	
31/05/2009	602.946.241,43	43,067583%	4.089.769,67	0,67037111%	7,75437985%	0,90891040%	10,37787291%	0,73357963%	8,45632694%	0,61744424%	7,16282164%	1,06048027%	12,00913751%	1,05068225%	11,90451526%	1,04426205%	11,83589931%	
30/06/2009	597.692.866,87	42,692342%	4.066.617,40	0,67445771%	7,79991139%	0,78181190%	8,98866151%	0,76282254%	8,77941751%	0,62365541%	7,23242290%	1,03585187%	11,74594110%	1,02818472%	12,00913751%	1,01885491%	12,00913751%	
31/07/2009	591.410.916,70	42,243631%	3.901.954,62	0,65283607%	7,55877638%	0,66323332%	7,67480366%	0,77494448%	8,91304023%	0,61588698%	7,14536375%	1,00952051%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	
31/08/2009	588.023.547,59	42,001676%	2.547.473,79	0,43074514%	5,04822573%	0,58478305%	6,79603782%	0,74489833%	8,58150599%	0,61885491%	7,17863355%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	
30/09/2009	583.767.140,26	41,697647%	3.503.069,20	0,59573621%	6,91918910%	0,55816046%	6,49608508%	0,66728786%	7,72001378%	0,63654561%	7,37671559%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	
31/10/2009	579.527.452,64	41,394813%	3.006.947,25	0,51509361%	6,00898328%	0,51313033%	5,98672251%	0,58536363%	6,80256923%	0,63987183%	7,41391585%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	
30/11/2009	573.878.823,32	40,991339%	4.432.874,30	0,76491187%	8,80246151%	0,62420870%	7,23862058%	0,60216138%	6,99136073%	0,66444228%	7,68828621%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	
31/12/2009	567.355.288,37	40,525372%	3.377.496,09	0,58853820%	6,83827543%	0,62152806%	7,20858956%	0,58773476%	6,82923991%	0,67219912%	7,77474950%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	1,00033157%	12,00913751%	

(1) Saldo de fin de mes

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

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

HIPOCAT 7	Opción ⁽¹⁾	% mensual constante	0,5885%	0,6215%	0,6722%	1,0359%
		% anual equivalente	6,8383%	7,2086%	7,7747%	11,7459%
BONOS SERIE A1 ISIN: ES0345783007	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	-	-	-	-
		Amortización Final	-	-	-	-
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	-	-	-	-
		Amortización Final	-	-	-	-
BONOS SERIE A2 ISIN: ES0345783015	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	8,56	8,03	7,72	6,00
		Amortización Final	17/01/2022	15/07/2021	15/01/2021	15/01/2018
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	8,56	8,35	8,05	6,36
		Amortización Final	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036
BONOS SERIE B ISIN: ES0345783023	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	12,86	11,97	11,53	9,00
		Amortización Final	17/01/2022	15/07/2021	15/01/2021	15/01/2018
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	12,86	12,58	12,16	9,69
		Amortización Final	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036
BONOS SERIE C ISIN: ES0345783031	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	12,86	11,97	11,53	9,00
		Amortización Final	17/01/2022	15/07/2021	15/01/2021	15/01/2018
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	12,86	12,58	12,16	9,69
		Amortización Final	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036
BONOS SERIE D ISIN: ES0345783049	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	12,86	11,97	11,53	9,00
		Amortización Final	17/01/2022	15/07/2021	15/01/2021	15/01/2018
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	12,86	12,58	12,16	9,69
		Amortización Final	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036	15/07/2036

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

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

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2009 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 71 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK1486501 al OK1486571 ambos inclusive, más esta hoja número OK1487393, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 26 de marzo de 2010.

D. Matías Torrellas Jovani
Consejero

D. Jaime Sambola Píjuañ
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Javier Boldú Sellés
Consejero

D. Ricard Climent Meca
Consejero

D. Lluís Gasull Moros
Presidente