

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación a 31 de diciembre de 2008

<u>ACTIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	-	Deudas con entidades de crédito	
Inmovilizaciones financieras		- Préstamo subordinado (Nota 9)	20.472.678
- Participaciones hipotecarias a l/p (Nota 4)	613.803.448	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)	664.891	- Bonos de titulización activos (Nota 8)	613.803.448
TOTAL INMOVILIZADO	614.468.339	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	634.276.126
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	532.945		
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores (Nota 6)	8.846.951	Acreeedores comerciales (Nota 10)	8.991.280
Inversiones financieras temporales		Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 8)	33.979.113
- Participaciones hipotecarias a c/p (Nota 4)	17.490.869	Ajustes por periodificación (Notas 8, 9 y 12)	8.109.714
Tesorería (Nota 7)	43.065.451		
Ajustes por periodificación (Notas 7 y 11)	951.678		
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	70.354.949	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	51.080.107
TOTAL ACTIVO	685.356.233	TOTAL PASIVO	685.356.233

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2008.

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

<u>DEBE</u>	<u>Unidades de euro</u>	<u>HABER</u>	<u>Unidades de euro</u>
A) GASTOS	41.468.440	B) INGRESOS	41.468.440
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios (Notas 3b y 3d)	458.753	Ingresos de explotación	-
Gastos generales (Nota 11)	86.255		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	545.008
Gastos financieros y gastos asimilados	39.862.453	Ingresos financieros	41.180.756
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	34.890.168	Intereses de las participaciones hipotecarias (Nota 4)	37.270.653
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	4.350.126	Intereses de demora	50.620
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	-	Intereses financieros (Nota 6)	1.988.149
Gastos por comisiones (Nota 11)	515.928	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	1.765.102
Otros gastos financieros (Nota 3c)	106.231	Otros ingresos financieros	106.231
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.318.303	B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-
Gastos extraordinarios (Nota 3c)	1.060.979	Ingresos extraordinarios (Nota 3c)	287.684
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	773.295
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	-	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	-

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

MEMORIA

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOCAT 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 8 de junio de 2005, agrupando participaciones hipotecarias emitidos por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

El Fondo de Titulización de activos, HIPOCAT 7, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias (que incluye tanto las participaciones como los certificados de transmisión de hipoteca) y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización de activos y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante "la Sociedad Gestora"), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

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

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

b) Fondo de reserva

El Fondo tiene constituido un fondo de reserva con las siguientes características:
Un importe inicial equivalente al 1,90% del saldo nominal inicial de los bonos de titulización, es decir, 26.600.000 euros; este importe 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.

c) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998; por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; por la Orden de 28 de mayo de 1999; por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, así como por la propia escritura de constitución.

d) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sujeto al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Ley 19/1992 (de 7 de julio) sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, complementaria del R.D. 926/1998 que regula los Fondos de Titulización de Activos, excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

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 del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán ser presentadas con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior, posibilidad por la que ha optado la Sociedad Gestora del Fondo.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, 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 y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

d) Nueva normativa

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2007 (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos).

Los principales cambios se refieren al saneamiento de los gastos de constitución, al registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo, a la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados, a su coste amortizado y al registro del deterioro que, en su caso, se desprenda de la valoración de los activos financieros del Fondo.

No obstante lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular, en relación con las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y las normas relativas a gastos de constitución, instrumentos financieros, deterioro de valor de los activos financieros, garantías financieras y coberturas contables, se aplicarán por primera vez en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias entre el balance de apertura y el anterior, las presentes cuentas anuales no incluyen conciliación entre dichos balances.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

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

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con las del ejercicio 2007 en cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo:

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación a 31 de diciembre de 2007

<u>ACTIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de establecimiento	406.516	Deudas con entidades de crédito	
Inmovilizaciones financieras		- Préstamo subordinado	23.494.945
- Participaciones hipotecarias a l/p	<u>677.721.980</u>	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	
		- Bonos de titulización activos	<u>677.721.980</u>
TOTAL INMOVILIZADO	678.128.496	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	701.216.925
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	585.181		
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores	6.737.738	Acreeedores comerciales	7.223.562
Inversiones financieras temporales		Bonos titulización de activos a corto plazo	41.973.300
- Participaciones hipotecarias a c/p	19.122.999	Ajustes por periodificación	<u>8.294.144</u>
Tesorería	52.875.638		
Ajustes por periodificación	<u>1.257.879</u>	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	57.491.006
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	79.994.254	TOTAL PASIVO	758.707.931
TOTAL ACTIVO	758.707.931		

HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

DEBE	Unidades de euro	HABER	Unidades de euro
A) GASTOS	39.930.765	B) INGRESOS	39.930.765
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios	299.025	Ingresos de explotación	-
Gastos generales	88.125	B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	387.150
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN			
Gastos financieros y gastos asimilados	39.543.615	Ingresos financieros	39.597.818
Intereses de bonos de titulización de activos	33.446.401	Intereses de las participaciones hipotecarias	35.333.307
Intereses del préstamo subordinado	5.152.766	Intereses de demora	37.886
Intereses de contratos de permuta financiera	-	Intereses financieros	1.989.837
Gastos por comisiones	605.528	Intereses de contratos de permuta financiera	2.115.611
Otros gastos financieros	338.920	Otros ingresos financieros	121.177
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	54.203	B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-
		Ingresos extraordinarios	332.947
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	332.947	B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	-	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	-

f) *Corrección de errores*

En la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2008 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales.

a) *Reconocimiento de ingresos y gastos*

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produce el cobro y el pago.

b) Gastos de establecimiento

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

Durante el ejercicio 2008 se han amortizado la totalidad de los gastos de establecimiento.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por este concepto ha sido de 406.516 euros.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas o las daciones en pago materializadas por la Sociedad Gestora. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado menos los costes de venta, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

d) Participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca.

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones hipotecarias pendientes de amortizar que coincide con su valor nominal.

En el activo del Fondo, se registra el capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.

El Fondo procederá a dar de baja del activo todas aquellas participaciones hipotecarias que se encuentren en situación de impago con antigüedad superior a 18 meses. El nominal vencido e impagado, los intereses vencidos e impagados y el nominal no vencido se imputaran en su totalidad como pérdida en el epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Por otro lado, las recuperaciones que se efectúen posteriormente se imputarán al epígrafe "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En el ejercicio 2008 se han registrado gastos extraordinarios por importe de 1.060.979 euros e ingresos extraordinarios por importe de 287.684 euros por los conceptos mencionados con anterioridad.

Adicionalmente, en caso de que sea necesario, se creará un fondo de insolvencias cuyo objeto será cubrir aquellas situaciones en las que se estime dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de prudencia y conforme a la normativa legal vigente.

e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Dentro de este epígrafe del activo del balance de situación se recogen, a fecha de cierre de balance, los gastos de emisión de los bonos de las series A1, A2, B, C y D en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación de dichas series), y que están pendientes de amortizar. Se imputan a resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos, en función del porcentaje de amortización real de los mismos, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por este concepto ha sido de 52.237 euros.

f) Vencimiento de deudores y acreedores

Con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos de las participaciones, de los certificados de transmisión de hipoteca, de los bonos de titulización de activos y del préstamo subordinado.

g) Tesorería

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes de los fondos de reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses en tanto no son ingresadas en el Tesoro Público.

h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales. Las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

Dado que a 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

i) Contratos de permuta financiera de intereses

Los resultados de las operaciones de los contratos de permuta financiera de intereses se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos. Los pagos (o cobros) que se efectúan en virtud del contrato de permuta financiera se realizan por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por cada una de las partes intervinientes en el contrato (véase Nota 11).

j) Comisión variable

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier 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, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo “Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos” del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe “Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos” 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.

4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste por importe de 1.399.811.240 euros.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2007	677.721.980	19.122.999	696.844.979
Amortizaciones	(46.427.663)	(15.996.136)	(62.423.799)
Traspaso a impagados o dudosos	-	(3.126.863)	(3.126.863)
Traspaso de largo a corto	(17.490.869)	17.490.869	-
Saldo a 31 de diciembre de 2008	613.803.448	17.490.869	631.294.317

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a dudosos o impagados activos titulizados por importe de 3.126.863 euros, de los que 2.987.629 euros corresponden al principal y 139.234 euros corresponden a intereses.

En la amortización se recoge el importe de las amortizaciones extraordinarias y ordinarias vencidas, tanto cobradas como pendientes de cobro, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe “Deudores”.

La fecha prevista del último vencimiento de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca es el 15 de julio de 2036.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 por las participaciones hipotecarias, que se incluyen en la rubrica “Ingresos financieros - Intereses de las participaciones hipotecarias” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, han ascendido a 37.270.653 euros, no existiendo, a 31 de diciembre de 2008, intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias y a los certificados de transmisión de hipoteca.

5. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento del saldo de las inmovilizaciones materiales (véase nota 3.c) se muestra a continuación:

	Unidades de Euro
Saldo a 31 de diciembre de 2007	-
Adiciones	664.891
Retiros	-
Saldo a 31 de diciembre de 2008	664.891

El fondo no ha registrado pérdidas extraordinarias por la activación de dichas inmovilizaciones materiales.

6. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Importes en euros
Deud.- Impagados Principal PH's y CTH's	86.390
Deud.- Impagados Intereses PH's y CTH's	177.661
Deud.- Dudosos Principal Vencido	20.434
Deud.- Dudosos Principal No Vencido	2.711.788
Deud - Dudosos Intereses y Otros	48.195
Deud.- Muy Dudosos Principal Vencido	9.742
Deud.- Muy Dudosos Principal No Vencido	924.201
Deud.- Muy Dudosos Intereses y Otros	25.895
Deud.- Pend. Liq. Principal PH's y CTH's	1.400.258
Deud.- Pend. Liq. Intereses PH's y CTH's	2.988.944
Deud.- Anticipos de costas	5.969
Deud.- Anticipo PH's Ejecución	19.008
Deud.- Pdte. Liq. Ints. PH's y CTH's en G.E.	428.468
Saldo a 31 de diciembre de 2008	8.846.951

Tal y como se especifica en la nota 3.d. se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe de 1.060.979 euros, de los que 1.002.145 corresponden a principal y 58.835 corresponden a intereses, dado que se encontraban en una situación de impago superior a 18 meses.

a) *Deudores impagados principal e intereses PH's y CTH's*

El saldo se corresponde con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas a 31 de diciembre del 2008 de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por impago de los prestatarios.

La situación de impagados, en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 Mes	190	27.439	41.269	68.708	26,03%
De 1 a 2 Meses	68	22.364	49.990	72.354	27,40%
De 2 a 3 Meses	23	11.158	27.056	38.214	14,47%
De 3 a 6 Meses	20	19.635	44.591	64.226	24,32%
De 6 a 12 Meses	5	5.794	14.755	20.549	7,78%
Total	306	86.390	177.661	264.051	100%

b) *Deudores dudosos principal, intereses y otros.*

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2008 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, así como sus correspondientes intereses, por impago de los prestatarios que se hallan en situación dudosa.

La situación de los deudores dudosos, en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	4	0	0	0	0,00%
De 1 a 2 Meses	2	505	767	1.272	1,85%
De 2 a 3 Meses	1	0	0	0	0,00%
De 3 a 6 Meses	3	1.502	3.937	5.439	7,92%
De 6 a 12 Meses	11	10.442	26.523	36.965	53,86%
De 12 Meses a 18 meses	6	7.985	16.968	24.953	36,37%
Total	27	20.434	48.195	68.629	100%

A 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 2.711.788 euros.

c) Deudores muy dudosos; principal, intereses y otros

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2008 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, así como sus correspondientes intereses, por impago de los prestatarios que se hallan en situación muy dudosa.

La situación de los deudores muy dudosos, en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 12 a 18 meses	9	9.742	25.895	35.636	100%
Total	9	9.742	25.895	35.636	100%

A 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal muy dudoso no vencido que asciende a 924.201 euros.

d) Deudores pendientes liquidar principal e intereses de PH's y CTH's.

El saldo se corresponde con los importes de principal e intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo y que corresponderá liquidar en el primer día hábil posterior al cierre del ejercicio.

e) Deudores pendientes liquidar intereses P.H's en garantía de espera.

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con los importes de intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo, correspondientes a participaciones que se encuentran en garantía de espera y que corresponderá liquidar en el momento que finalice dicho periodo.

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el Fondo de Reserva constituido, los Administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

7. TESORERÍA

El contrato de cuenta corriente, dentro del marco del contrato de reinversión a tipo de interés garantizado, está suscrito con Caixa Catalunya y garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en una cuenta financiera, denominada cuenta de tesorería.

La cuenta de tesorería incluye el saldo del Fondo de Reserva.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo Euribor a tres meses, con liquidación mensual y determinación trimestral.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio 2008 ha sido de 1.988.149 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros – Intereses financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, el epígrafe “Ajustes por periodificación” del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados y no vencidos correspondientes a la cuenta corriente que ascienden a 188.005 euros. Incluye también dicho epígrafe el importe de 16.964 euros cuyo concepto es gastos anticipados-seguros.

8. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 cinco 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 Ibcá España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

Bonos preferentes Serie A2

Importe nominal	1.148.300.000 euros
Número de bonos	11.483
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.

Margen:	Entre el 0,14% y el 0,19%.
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. 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	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.

Los bonos están admitidos a cotización en el mercado AIAF.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Importes en euros							TOTAL
	SERIE A1		SERIE A2		SERIE B	SERIE C	SERIE D	
	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	
Saldo a 31 diciembre 2007	-	-	586.021.980	33.979.113	21.700.000	42.000.000	28.000.000	711.701.093
- Amortizaciones	-	-	(23.310.426)	(33.979.113)	(1.568.693)	(3.036.180)	(2.024.120)	(63.918.532)
- Traspaso a corto plazo	-	-	(33.979.113)	33.979.113	-	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2008	-	-	528.732.441	33.979.113	20.131.307	38.963.820	25.975.880	647.782.561

En el ejercicio 2008, los costes financieros de bonos de titulización de activos han ascendido a 34.890.168 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización de activos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2008 ha sido del 5,19%.

A 31 de diciembre de 2008, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 7.760.943 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

9. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El préstamo subordinado es un contrato que se suscribió, en la fecha de constitución del Fondo, con Caixa Catalunya, por un importe de 33.000.000 euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a dotar el Fondo de reserva inicial.

La remuneración del Préstamo Subordinado, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo (“Remuneración Fija”) y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo (“Remuneración Variable”).

Se han efectuado amortizaciones y al cierre del ejercicio el importe del préstamo subordinado de 20.472.678 euros.

En el ejercicio 2008, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, ascendieron a 1.075.537 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2008 fue del 4,55%.

Al 31 de diciembre de 2008, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija, por importe de 232.662 euros que se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

El devengo de la remuneración variable del préstamo subordinado se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de resultados adjunta y ha ascendido a 3.274.589 euros.

10. ACREEDORES COMERCIALES

El saldo del epígrafe “Acreedores comerciales” del balance de situación adjunto a 31 de diciembre del 2008, corresponde, básicamente, al importe pendiente de pago en concepto de remuneración variable del préstamo subordinado devengada, en parte, en ejercicios anteriores cuyo saldo asciende a 8.991.280 euros (véase nota 9).

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Permuta Financiera de Intereses (swap)

En la fecha de constitución del Fondo, 8 de junio de 2005, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió un contrato de permuta financiera de intereses (swap),

con objeto de cubrir el riesgo de interés tanto de las participaciones hipotecarias como de los bonos de titulización de activos.

En virtud del citado Contrato de Swap, el Fondo realiza pagos a Caixa Catalunya por un importe equivalente a la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante el periodo de Determinación mas reciente y, como contrapartida, Caixa Catalunya realiza pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las series de Bonos, todo ello según lo establecido en el folleto.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2008 son las siguientes:

Operación Cubierta	Principal Nocional (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
Swap		
Receptor	615.908.787	6,19%
Pagador	615.908.787	5,68%

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2008

A 31 de diciembre de 2008, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 8.254.362 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 9.001.072 euros. El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la fecha mencionada asciende a 746.710 euros que se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del activo del balance de situación adjunto.

El ingreso financiero del ejercicio, por importe de 1.765.102 euros, está registrado en la rúbrica "Ingresos financieros – Intereses de contratos de permuta financiera" del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

12. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

a) Comisión de Gestión

La gestión del Fondo está encomendada a Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Por esta gestión, el Fondo paga una comisión del 0,065% anual, con un mínimo de 9.000 euros cada trimestre, que se devenga sobre los días efectivos de cada período de devengo de interés, se paga trimestralmente en cada

una de las fechas de pago de los bonos y se calcula sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de inicio del período de determinación anterior a dicha fecha de pago en curso.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 446.079 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 91.229 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

b) Comisión de agencia de pagos

Existe un contrato suscrito con Caixa Catalunya cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y comunicar el Euribor de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos de devengo de interés de los mismos.

En virtud de este contrato se devenga una comisión de 0,05%, impuestos incluidos, en su caso, a cobrar por el Agente de Pagos, Caixa Catalunya, sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago, durante la vigencia el contrato, se abonará en cada fecha de pago de los bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 53.374 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

c) Comisión de disponibilidad de línea de liquidez

La Sociedad Gestora dispone de las Líneas de Liquidez correspondientes a cada una de las Series Garantizadas para hacer frente a los pagos de principal a cargo del aval del Estado, en el supuesto de que, en una Fecha de Pago, no se hubieran recibido del Estado los fondos solicitados al efecto.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 16.475 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 3.368 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

d) Gastos generales

Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta, quedan recogidos, entre otros, los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 8.047 euros (IVA incluido)

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 7.978 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2008, no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

13. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables desde el momento de su constitución. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

Según se indica en la nota 3.g, en el ejercicio 2008, se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2008			2008	
Recursos aplicados en las operaciones			Recursos procedentes de las operaciones	458.752	
Gastos establecimiento y form. De deuda	-		Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria	-	
Adquisición de Inmovilizaciones materiales	664.891		Préstamo Subordinado	-	
Adquisición inmov. Finan. Particip. hipot.	-		Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Inmovilizaciones Financieras		
Deudas a largo plazo			De participaciones hipotecarias (Nota 4)	63.918.532	
De bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	63.918.532				
De préstamo subordinado	3.022.267				
Total aplicación de fondos	67.605.690		Total orígenes de fondos	64.377.284	
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-		Exceso aplicaciones sobre orígenes	3.228.406	

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	2.109.213	-
Inversiones Financieras Temporales	-	1.632.130
Tesorería	-	9.810.187
Ajustes por periodificación (Activo)	-	306.201
Acreedores comerciales	-	1.767.718
Acreedores a corto plazo	7.994.187	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	184.430	-
Totales	10.287.830	13.516.236
Variaciones del Capital Circulante	3.228.406	-

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Resultados del ejercicio	-	-
Dotaciones a la amortización		
Gastos de establecimiento (Nota 3.b)	406.516	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios (Nota 3.e)	52.236	-
Total aumentos	458.752	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	458.752	-

15. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las notas anteriores.

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2008 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 26 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J6619002 al 0J6619027 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 31 de marzo de 2009.

D. Lluís Gasull Moros

D. Matías Torrellas Jovani

D. Jaime Sambola Pijuan

D. Ricard Climent Meca

D. Ignasi Martín Morales

INFORME DE GESTIÓN

1. Evolución de los negocios y la situación del Fondo

1.1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Fondo.

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.

1.2. Riesgos derivados de los valores

a) *Liquidez*

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el Documento de Registro.

b) Rendimiento

El rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR) de los Bonos de cada Clase o Serie está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Clase.

c) Duración

La vida media y la duración de los Bonos de cada Clase o Serie, están sujetas, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse. El cumplimiento de una tasa de amortización anticipada de los Préstamos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

d) Intereses de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

1.3. Riesgos derivados de los activos que respaldan la Emisión:

a) Riesgo de impago de los Préstamos

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo. No obstante se han concertado medidas de mejora del crédito a las que se hace referencia en el Modulo Adicional del Documento de Registro.

Los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos que cada uno de ellos cede al Fondo, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de dichos Préstamos. Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos cedidos al Fondo por cada uno de ellos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Los Cedentes no asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Préstamos, excepto los compromisos relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el Módulo Adicional del Documento de Registro.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de los Cedentes ni de la Sociedad Gestora.

b) Protección limitada

La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos que respaldan la emisión de los Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Clase como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán susceptibles de amortización anticipada cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos o en caso de ser subrogado el Cedente en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto con sujeción, en relación con los Préstamos Hipotecarios, a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

1.4. Valor Patrimonial del Fondo

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las participaciones hipotecarias, certificados de transmisión hipotecaria o derechos de crédito agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Préstamo Subordinado del Fondo devenga y liquida en cada fecha de pago una remuneración variable igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos i gastos del Fondo al último día del mes natural anterior a cada fecha de pago y antes del cierre contable del mes correspondiente, por lo que el valor patrimonial del Fondo es nulo en todo momento.

2. Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre de ejercicio.

Después del cierre de ejercicio y hasta la fecha de emisión del presente informe no han ocurrido acontecimientos para el Fondo distintos a los expuestos en la Nota 14 de la memoria que merezcan la consideración de ser mencionados en este apartado.

3. Otros datos de interés sobre el Fondo

3.1. Participaciones Hipotecarias

Las participaciones hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 14.333 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.399.881.240 euros.

3.2. Bonos de Titulización Hipotecaria

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, manteniéndose vigentes todas ellas.

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

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