



## Hipocat 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2007 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Hipocat 10, Fondo de Titulización de Activos  
por encargo del Consejo de Administración de Gestión de Activos  
Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:


Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 10, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. 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 y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 29 de marzo de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 10, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportuna sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2007. 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

13 de marzo de 2008

COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exorcent:  
DELOITTE, S.L.

Any 2008 Núm. 20/08/05308  
COPIA GRATUÏTA

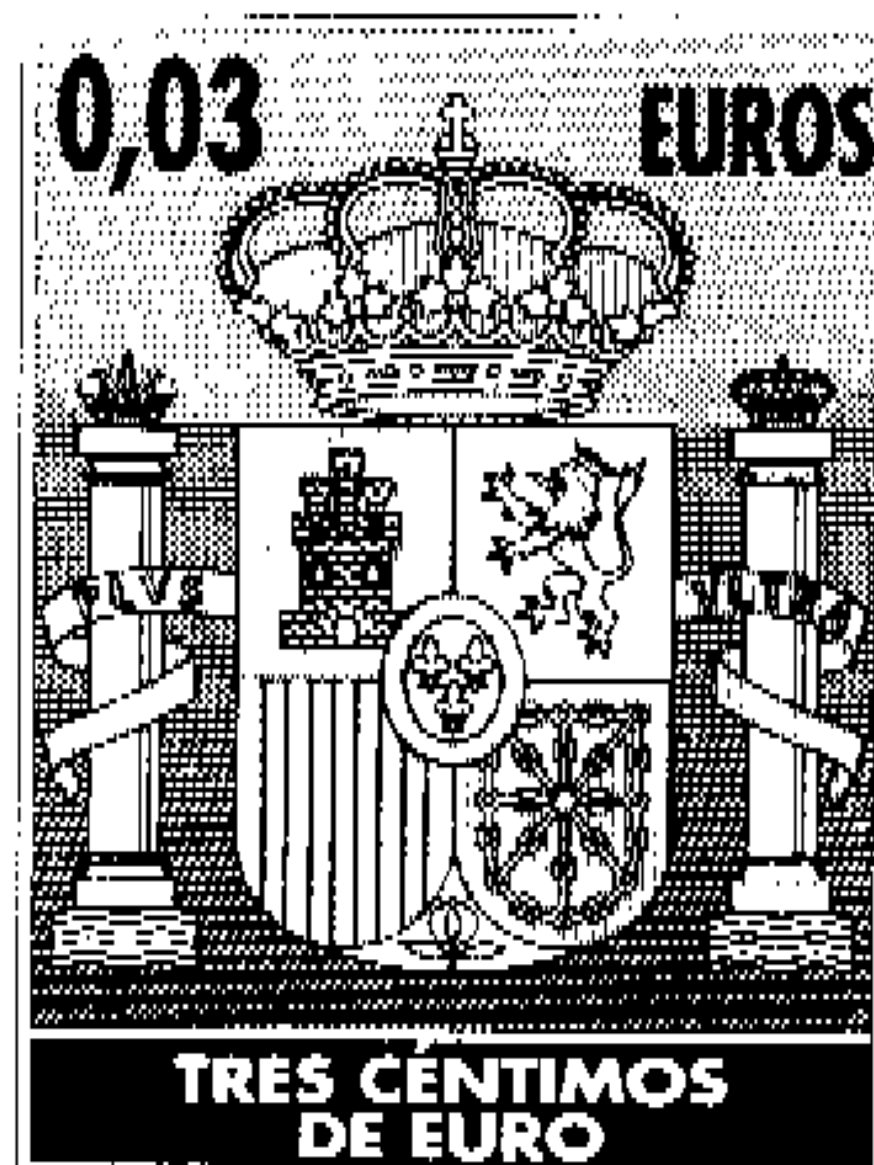
.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....

**HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**Balances de situación a 31 de diciembre de 2007 y 2006**



CLASE 8.ª

ACTIVO	Unidades de euro		PASIVO	Unidades de euro	
	31/12/2007	31/12/2006 (*)		31/12/2007	31/12/2006 (*)
<b>INMOVILIZADO</b>			<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
Gastos de establecimiento (Nota 3b)			Deudas con entidades de crédito		
Inmovilizaciones financieras	1.196.334	1.530.194	- Préstamo subordinado (Nota 6)	500.000	1.440.158
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p (Nota 4)	1.226.788.275	1.376.464.141	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables		
			- Bonos de titulación activos (Nota 7)	1.226.788.275	1.376.464.141
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>1.227.984.609</b>	<b>1.377.994.335</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>1.227.288.276</b>	<b>1.377.904.299</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)</b>	<b>442.709</b>	<b>494.270</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
Deudores (Nota 5)	17.551.740	7.994.496	Acreeedores comerciales (Nota 9)	7.092.709	5.762.371
Inversiones financieras temporales			Bonos titulación de activos a corto plazo (Nota 7)	87.291.364	99.173.555
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a c/p (Nota 4)	27.087.037	32.861.926	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 11)	12.992.947	11.000.753
Tesorería (Nota 6)	60.431.964	73.104.836			
Ajustes por periodificación (Nota 6 y 10)	1.167.236	1.391.115	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>107.377.020</b>	<b>116.936.679</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>106.237.977</b>	<b>115.362.373</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.334.665.295</b>	<b>1.493.840.978</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.334.665.295</b>	<b>1.493.840.978</b>			



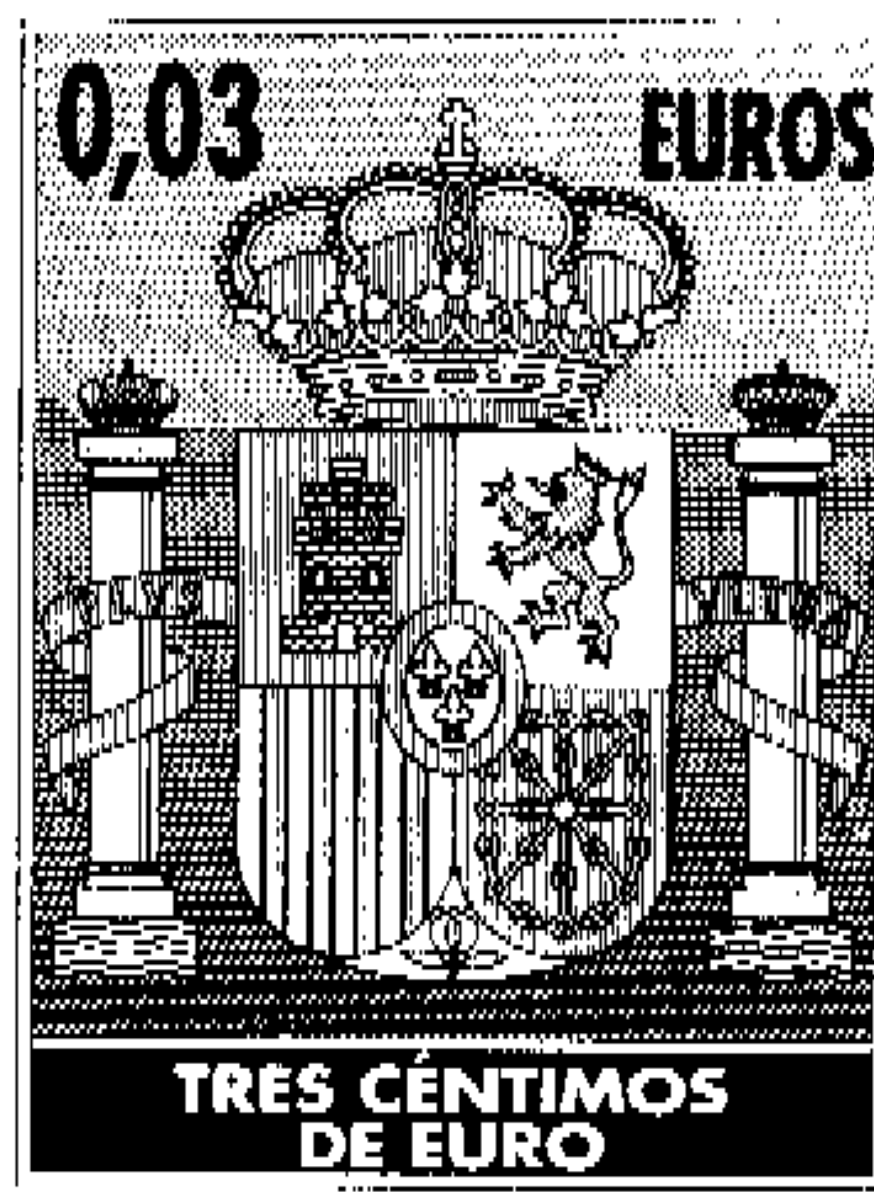
(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2007.

018371921



CLASE 8.ª



HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

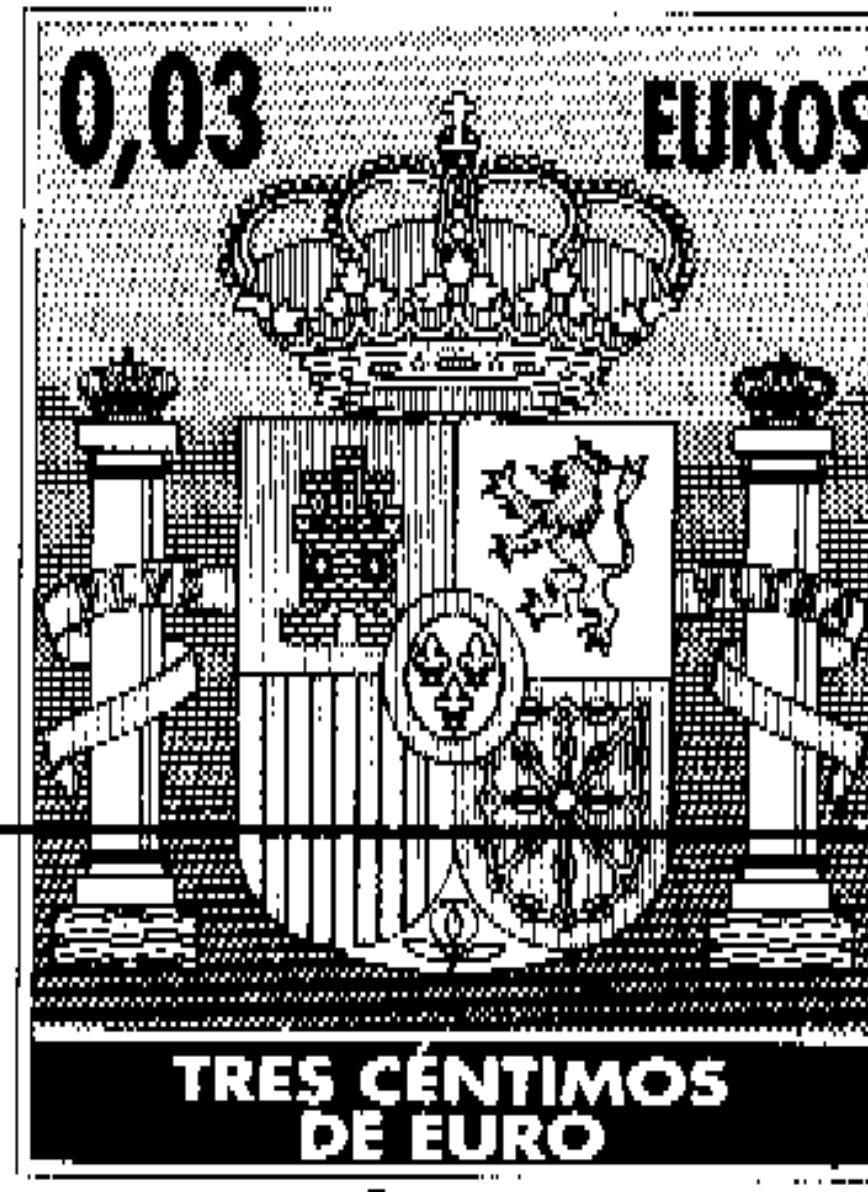
Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

DEBE	Unidades de euro		HABER	Unidades de euro	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
<b>A) GASTOS</b>	67.223.298	31.916.939	<b>B) INGRESOS</b>	67.223.298	31.916.939
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios (Notas 3b y 3d)	385.421	168.839	Ingresos de explotación	-	-
Gastos generales (Nota 11)	62.329	16.979			
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>			<b>B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	437.750	186.818
<b>Gastos financieros y gastos asimilados</b>	<b>66.785.648</b>	<b>31.730.121</b>	<b>Ingresos financieros</b>	<b>67.223.298</b>	<b>31.916.939</b>
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	60.209.932	25.329.752	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca (Nota 4)	61.728.776	26.853.451
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	6.015.791	6.127.384	Intereses de demora	112.722	28.677
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	-	-	Intereses financieros (Nota 6)	2.373.629	924.196
Gastos por comisiones (Nota 11)	559.825	272.986	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	2.886.093	4.112.615
Otros gastos financieros	-	-	Otros ingresos financieros	22.076	-
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>437.750</b>	<b>186.818</b>	<b>B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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 2007.

018371922



018371923

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.<sup>a</sup>

## MEMORIA

### Ejercicio 2007

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

##### *a) Constitución y objeto social*

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 5 de julio 2006, agrupando certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

El Fondo de Titulización, Hipocat 10, constituye un patrimonio separado sin personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

El Fondo 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.

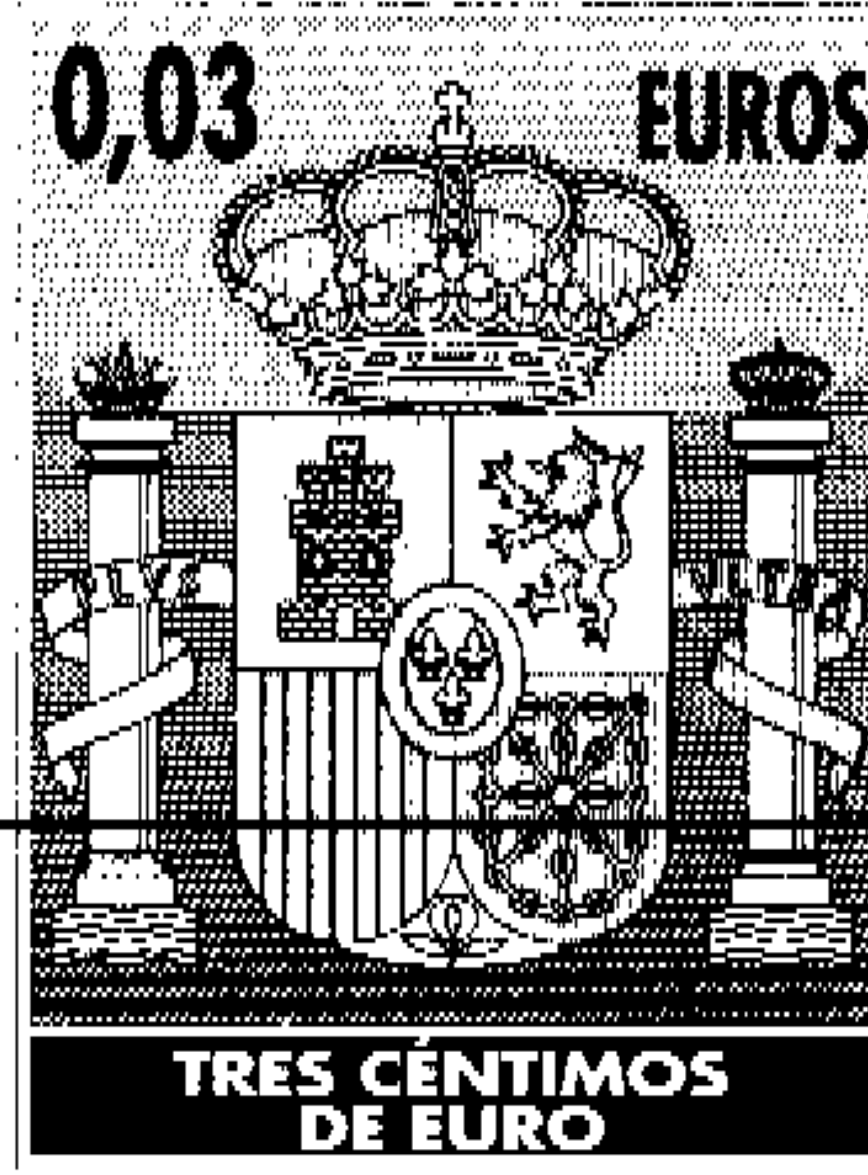
Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caixa Catalunya y representados mediante títulos nominativos a nombre del Fondo quedarán depositados en Caixa Catalunya.

##### *b) Fondo de reserva*

El Fondo tiene constituido un fondo de reserva con las siguientes características:

Un importe inicial equivalente al 1,70% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, A3, A4, B y C, es decir, 25.500.000 Euros. El Fondo de Reserva Inicial fue financiado mediante los Bonos de Titulización de la Serie D que se emitieron.



018371924

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

---

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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*

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y específicamente bajo el Real Decreto 926/1998 y estarán sujetos a la Escritura de Constitución; el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; la Ley 3/1994; la Ley 44/2002 (en particular su artículo 18); la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo; y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

*d) Régimen de tributación*

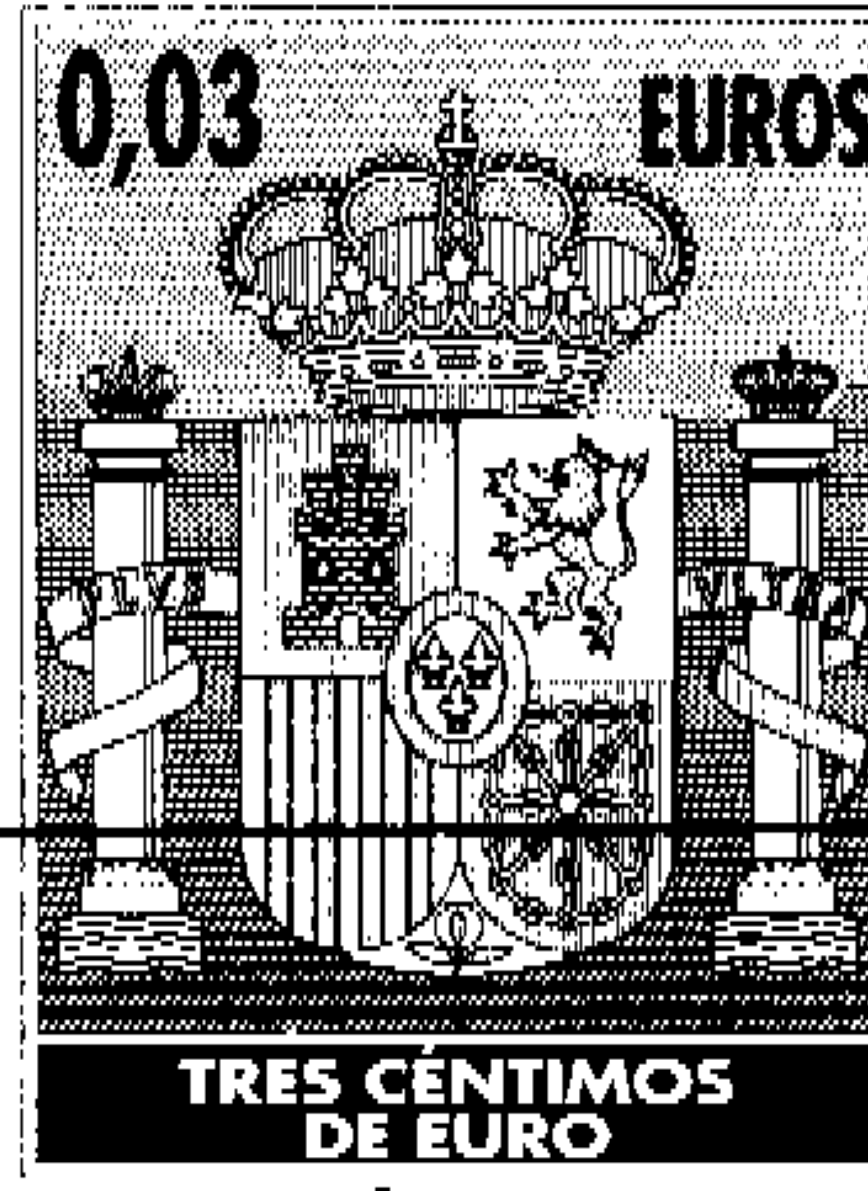
El Fondo se encuentra sujeto al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la sociedad gestora del Fondo (véase Nota 1.a), y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.



018371925

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

---

**CLASE 8.ª**

*b) Comparación de la información*

El Fondo se constituyó el 5 de julio de 2006, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación que se incluyen en esta memoria hacen referencia al periodo comprendido entre el 5 de julio de 2006 y el 31 de diciembre de 2006.

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en el Plan General de Contabilidad en vigor.

*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.

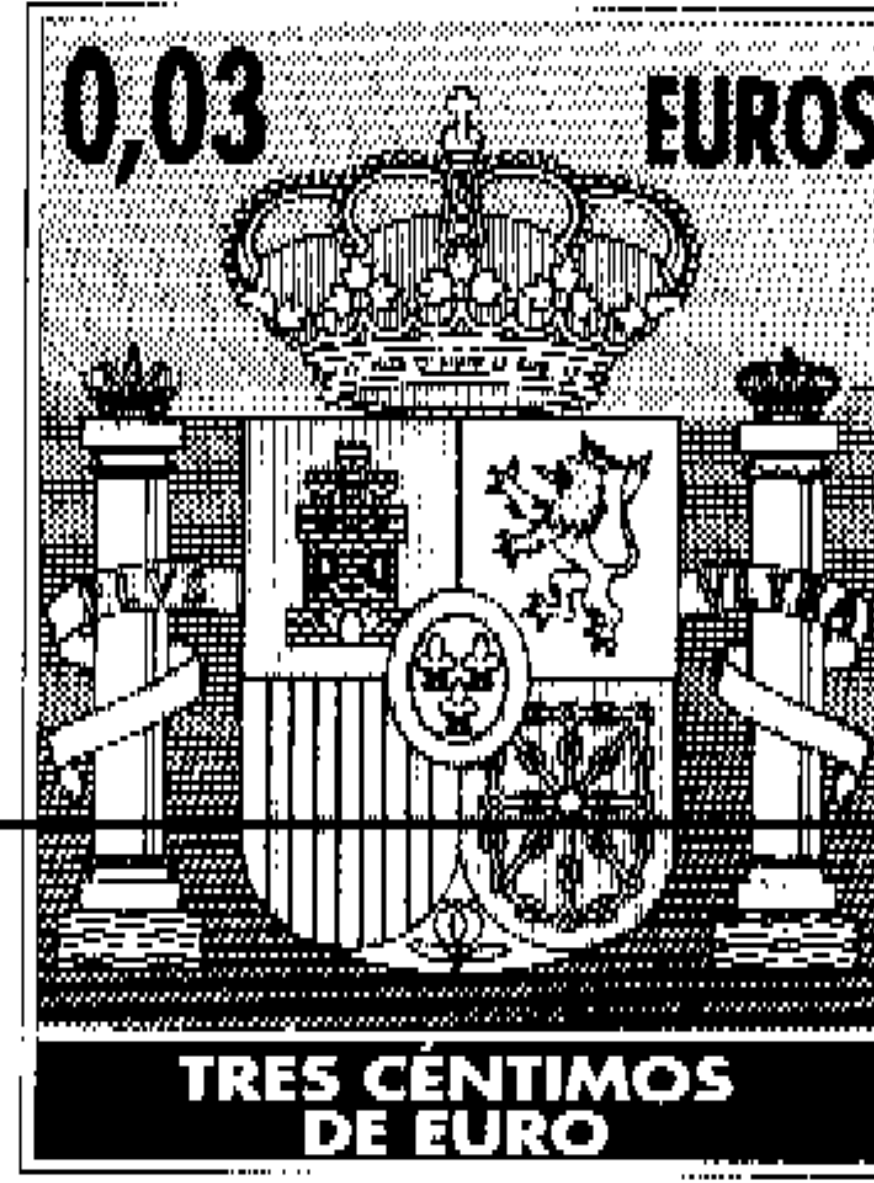
Se amortizan linealmente, de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 333.860 euros.

*c) 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 los certificados de transmisión de hipoteca, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.



018371926

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

---

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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 valorativo y conforme a la normativa legal vigente.

*d) 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, A3, A4, 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 las mismas, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 51.561 euros.

*e) Vencimiento de deudores y acreedores*

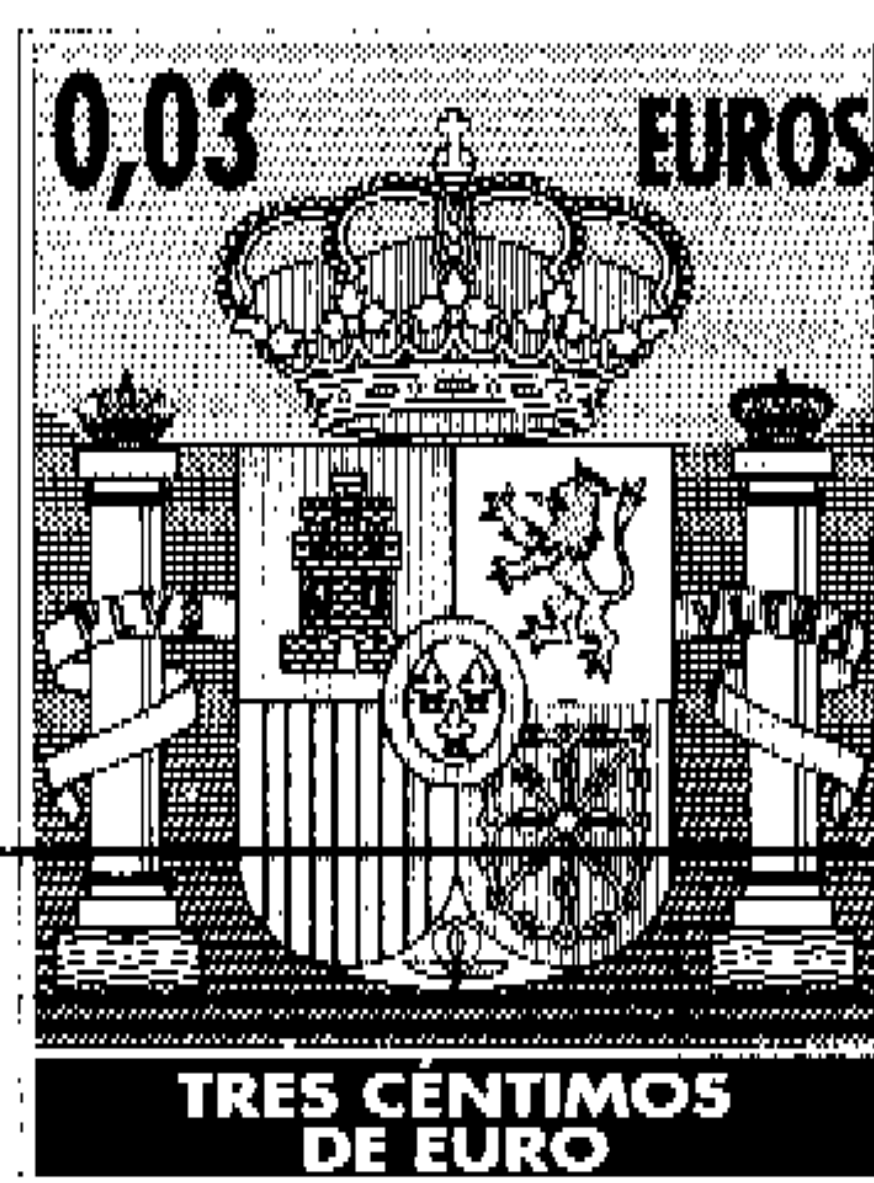
Con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de los certificados de transmisión de hipoteca coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago, se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los certificados de transmisión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

Dada la posibilidad de amortización anticipada de 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 los certificados de transmisión de hipoteca y de los bonos de titulización de activos, ni del préstamo subordinado.

*f) 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.





018371927

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª***g) 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 2007 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.

*h) Contratos de permuta financiera de intereses*

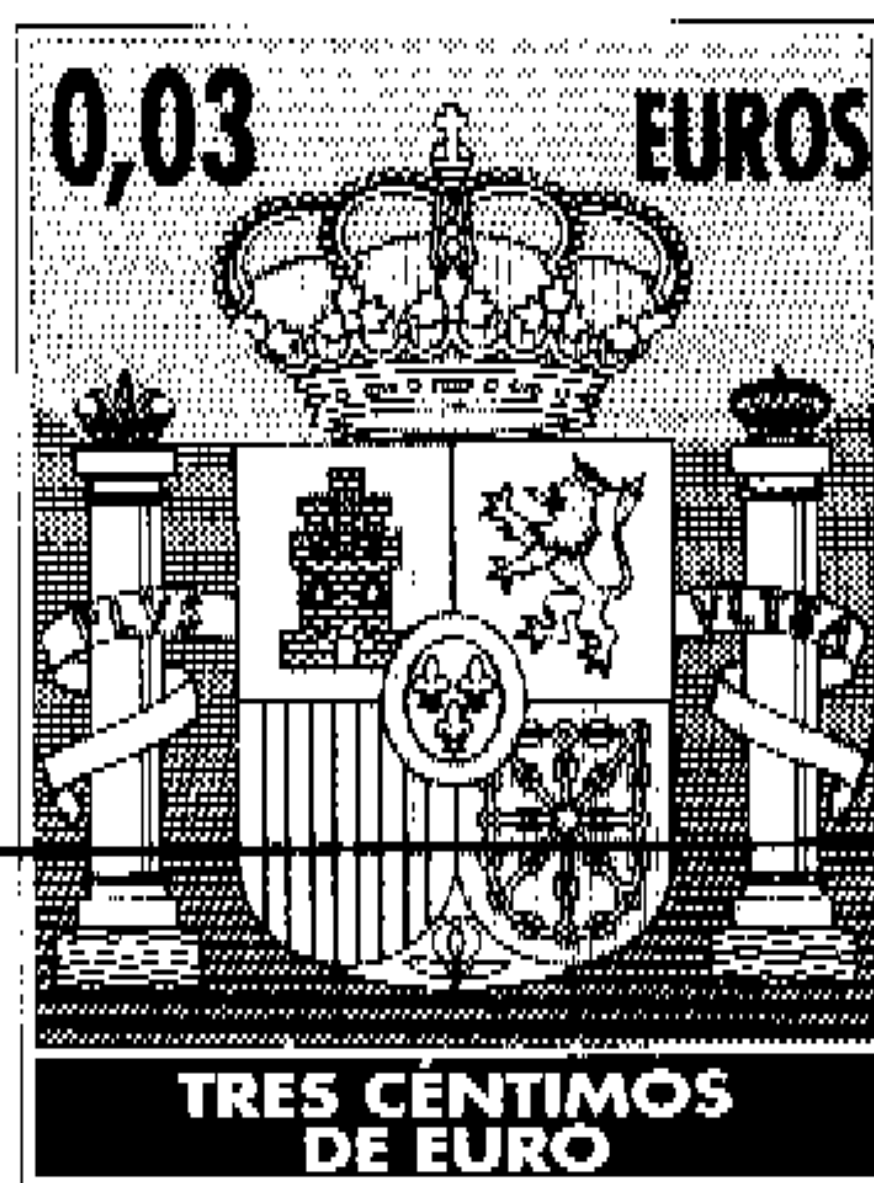
Los resultados de las operaciones de los contratos de permuta financiera de intereses se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos. Los pagos (o cobros) que se efectúan en virtud del contrato de permuta financiera, se realizan por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por las partes intervinientes en el contrato (véase Nota 10).

**4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de 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 1.499.776.480,70 euros

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2006	1.376.464.141	32.861.926	1.409.326.067
Amortizaciones	(122.588.829)	(32.861.926)	(155.450.755)
Trapaso de largo a corto	(27.087.037)	27.087.037	-
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.226.788.275	27.087.037	1.253.875.312

**CLASE 8.ª**

En la amortización se recoge el importe de las amortizaciones extraordinarias y ordinarias vencidas, tanto cobradas como no cobradas, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe "Deudores".

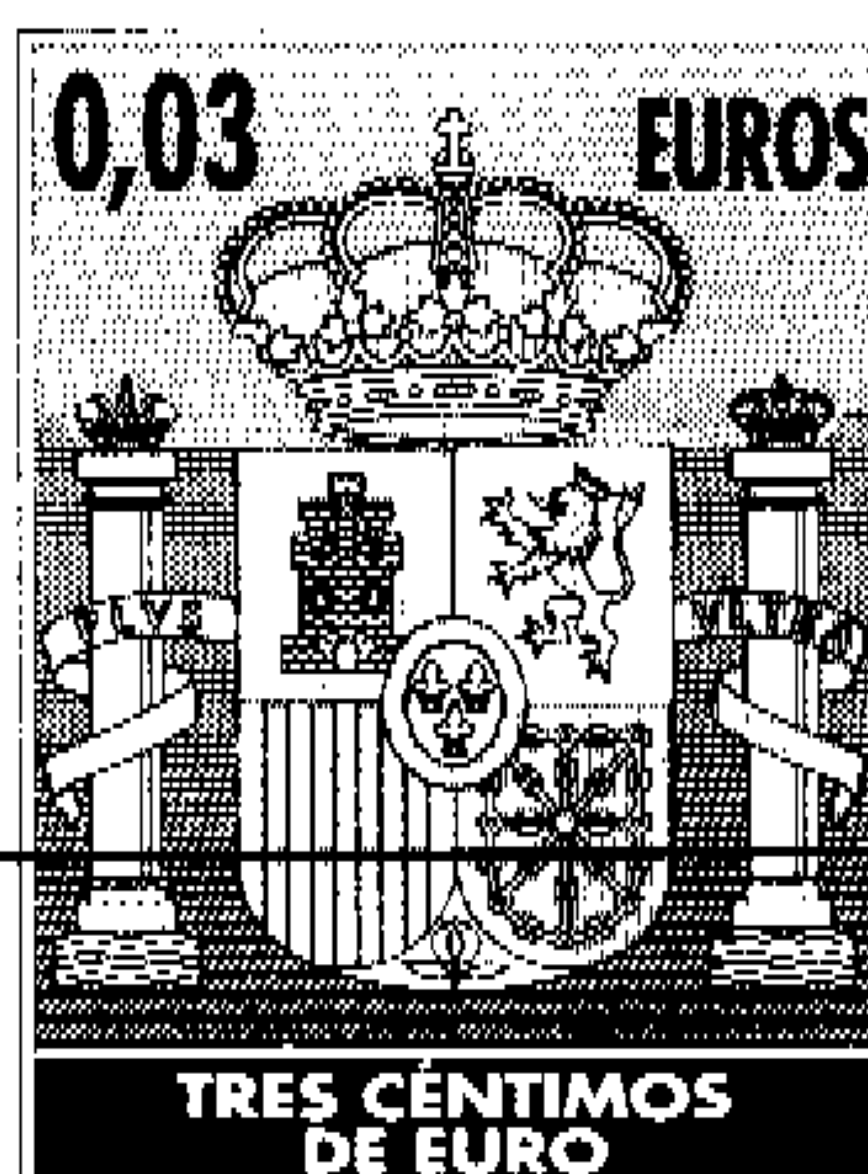
La fecha prevista del último vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca es el 24 de octubre de 2039.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2007 por las participaciones hipotecarias, han ascendido a 61.728.778 euros no existiendo, a 31 de diciembre de 2007, intereses devengados y no vencidos correspondientes a los certificados de transmisión de hipoteca. Los mencionados intereses se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - Intereses de certificados de transmisión de hipoteca" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**5. DEUDORES**

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Importes en euros
Deudores impagados principal CTH's	234.531
Deudores impagados intereses CTH's	473.290
Deudores Dudosos Principal vencido	65.844
Deudores Dudosos Principal no vencido	7.816.096
Deudores Dudosos Intereses y Otros	168.787
Deudores Muy Dudosos Principal Vencido	7.612
Deudores Muy Dudosos Principal No Vencido	712.538
Deudores Muy Dudosos Intereses y Otros	17.382
Deudores pend. Liq. Principal CTH's	2.172.232
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's	5.257.556
Deudores Anticipos de costas	17.748
Deudores Anticipo CTH's Ejecución	608.124
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>17.551.740</b>



0183719:9

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Impagos

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

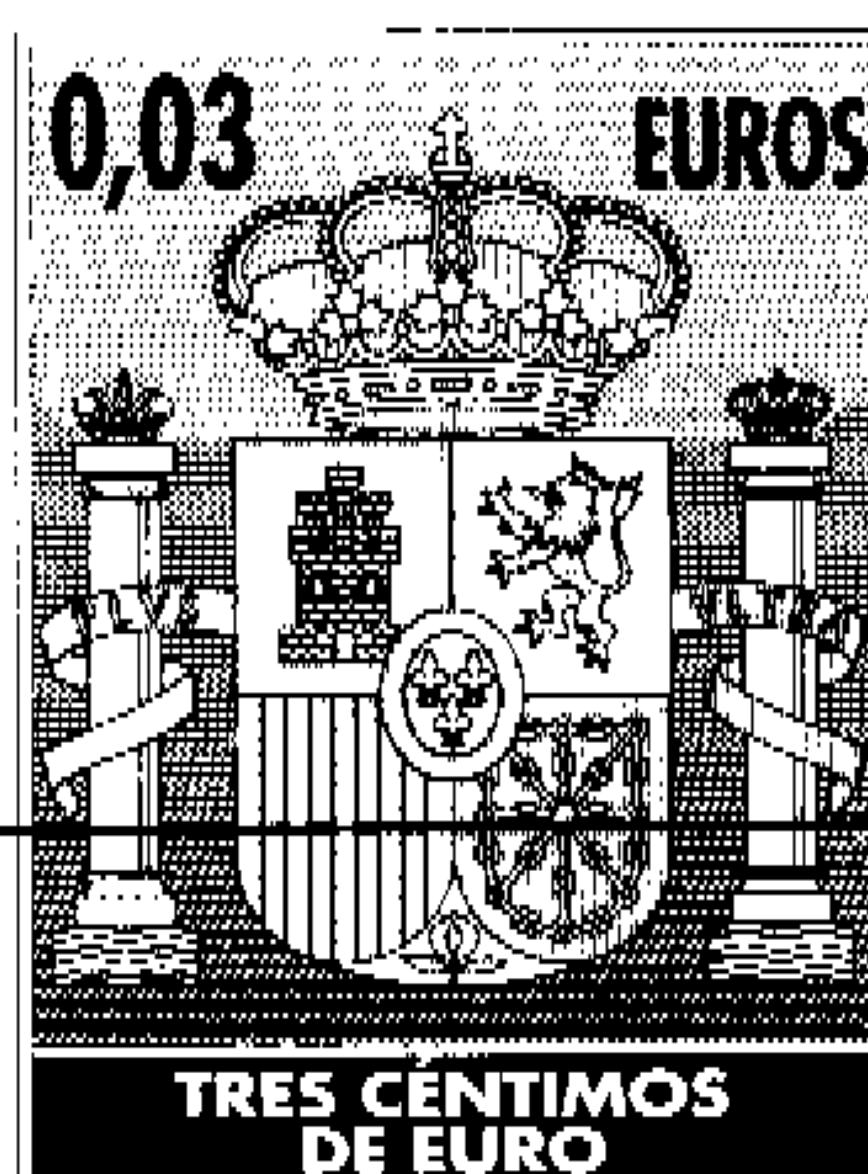
El saldo se corresponde con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas a 31 de diciembre del 2007 de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por impago de los prestatarios.

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	632	129.384	267.098	396.482	56,01%
De 1 a 2 meses	289	59.099	118.111	177.210	25,04%
De 2 a 3 meses	125	25.040	50.552	75.592	10,68%
De 3 a 6 meses	97	19.164	35.968	55.132	7,79%
De 6 a 12 meses	10	1.844	1.561	3.405	0,48%
<b>Total</b>	<b>1.153</b>	<b>234.531</b>	<b>473.290</b>	<b>707.821</b>	<b>100%</b>

*b) Deudores dudosos; principal no vencido.*

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2007 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.



018371930

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª**

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

	<b>Recibos</b>	<b>Principal</b>	<b>Intereses Ordinarios</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Hasta 1 mes	5	1.038	3.487	4.525	1,93%
De 1 a 2 meses	24	4.882	15.440	20.322	8,66%
De 2 a 3 meses	32	7.306	21.557	28.863	12,30%
De 3 a 6 meses	109	25.195	67.336	92.531	39,44%
De 6 a 12 meses	123	25.169	57.698	82.867	35,32%
De 12 a 24 meses	10	2.254	3.269	5.523	2,35%
<b>Total</b>	<b>303</b>	<b>65.844</b>	<b>168.787</b>	<b>234.631</b>	<b>100%</b>

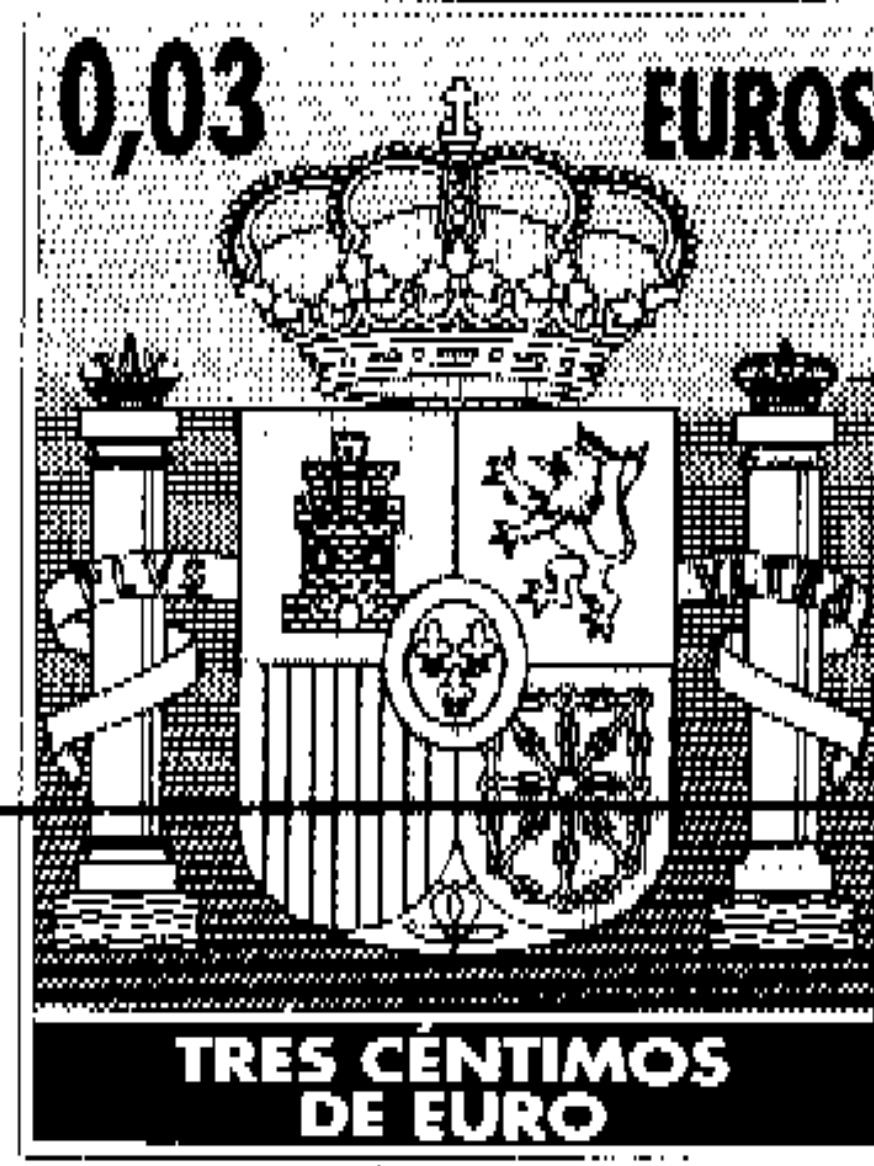
A 31 de diciembre del 2007, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 7.816.096 euros.

*c) Deudores muy dudosos principal, intereses y otros.*

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas al 31 de diciembre de 2007 así como sus correspondientes cuotas no vencidas, de las participaciones hipotecarias, 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:

	<b>Recibos</b>	<b>Principal</b>	<b>Intereses Ordinarios</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
De 3 a 6 meses	2	326	807	1.133	4,53%
De 6 a 12 meses	16	2.947	7.887	10.834	43,35%
De 12 a 24 meses	24	4.339	8.688	13.027	52,12%
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>7.612</b>	<b>17.382</b>	<b>24.994</b>	<b>100%</b>



018371931

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

## CLASE 8.ª

A 31 de diciembre del 2007, se ha registrado un importe de principal muy dudoso no vencido que asciende a 712.538 euros.

### *d) Deudores pendientes liquidar principal e intereses de 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.

## 6. TESORERÍA

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caixa Catalunya celebraron un contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la cuenta de tesorería en virtud del cual Caixa Catalunya garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito. Los saldos de la cuenta de tesorería deberán mantenerse en euros.

La cuenta de tesorería incluye el saldo del fondo de reserva.

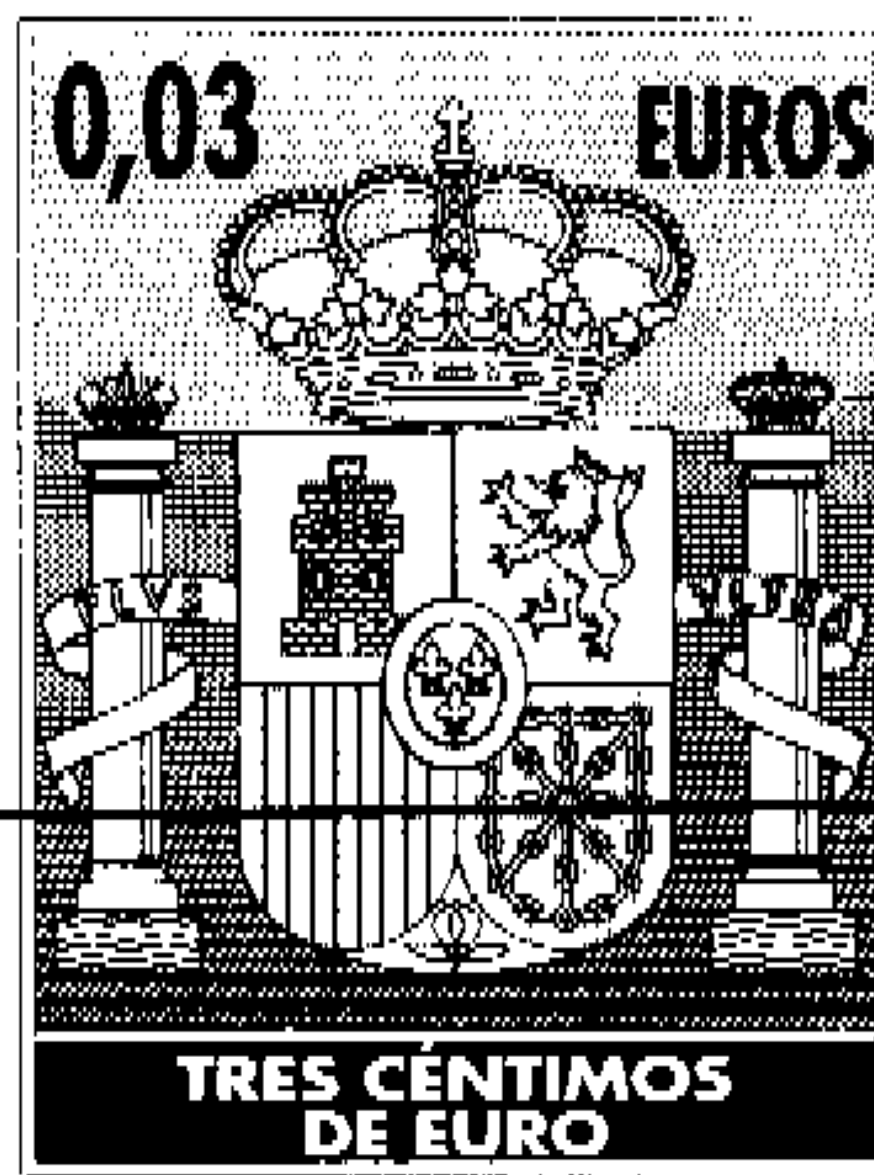
El tipo de interés garantizado es igual al tipo Euribor a tres meses, con liquidación mensual y determinación trimestral.

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 2.373.629 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 2007, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 221.954 euros.

## 7. 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 siete series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:



018371932

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>***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 0,00% y el 0,05%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings 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*

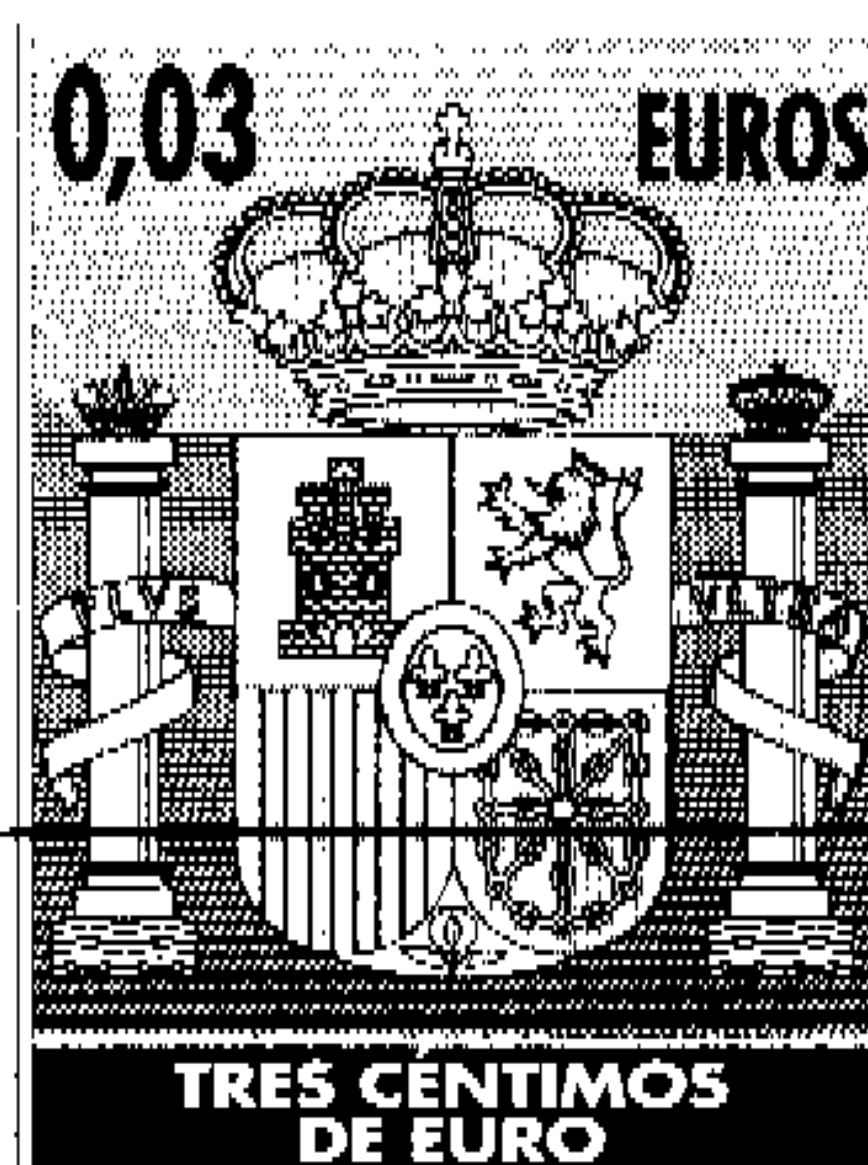
Importe nominal	733.400.000 euros
Número de bonos	7.334
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,12% y el 0,17%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

**CLASE 8.<sup>a</sup>***Bonos preferentes Serie A3*

Importe nominal	300.000.000 euros
Número de bonos	3.000
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 0,12% y el 0,17%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings 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 A4*

Importe nominal	200.000.000 euros
Número de bonos	2000
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 0,09% y el 0,15%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aaa, AAA y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente



018371934

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

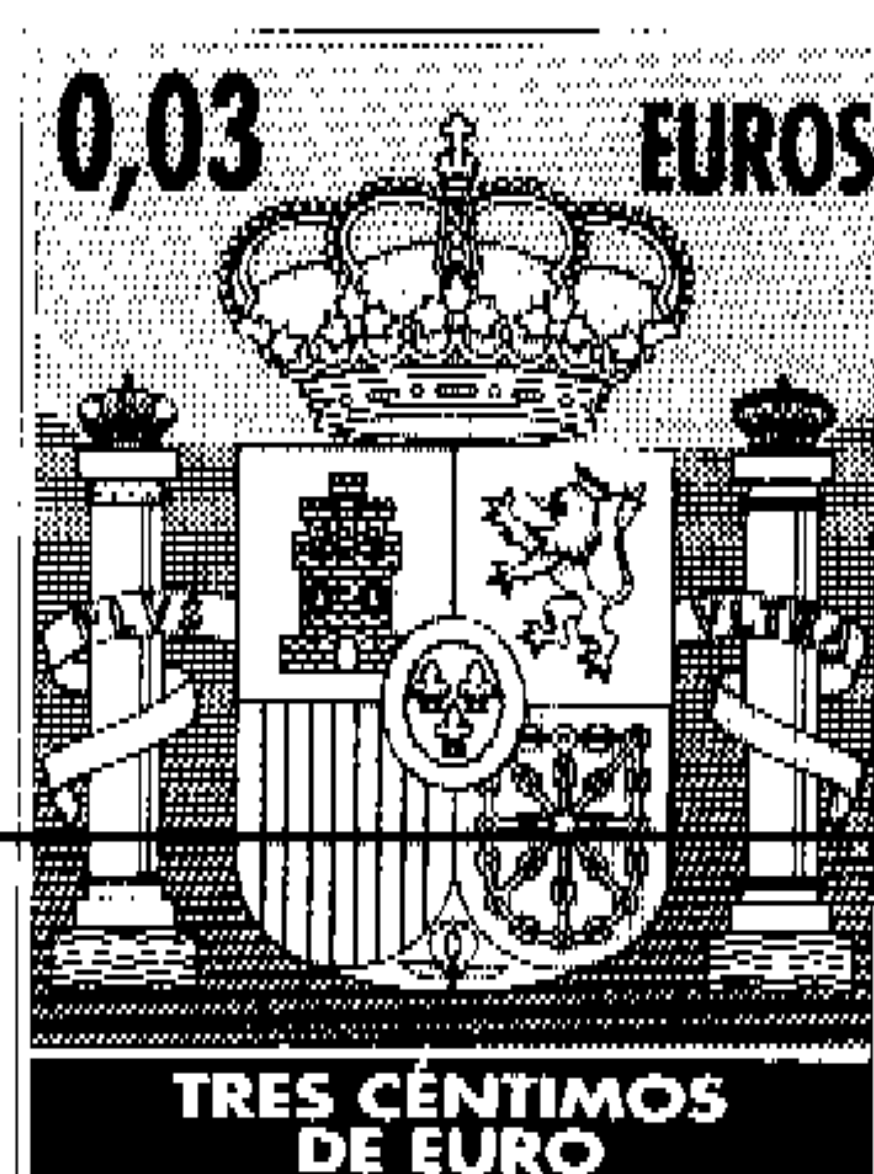
**CLASE 8.<sup>a</sup>***Bonos subordinados Serie B*

Importe nominal	54.800.000 euros
Número de bonos	548
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 0,20% y el 0,35%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aa2, A y A respectivamente
Calificación actual	Aa2, A y A respectivamente

*Bonos subordinados Serie C*

Importe nominal	51.800.000 euros
Número de bonos	518
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 0,45% y el 0,70%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A..
Calificación inicial	Baa2, BBB y BBB respectivamente
Calificación actual	Baa2, BBB y BBB respectivamente





018371935

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª***Bonos subordinados Serie D*

Importe nominal	25.500.000 euros
Número de bonos	255
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 3,50% y el 4,50%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	24 de enero, 24 de abril, 24 de julio y 24 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A..
Calificación inicial	Caa, CCC y CCC- respectivamente
Calificación actual	Caa, CCC y CCC- 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.

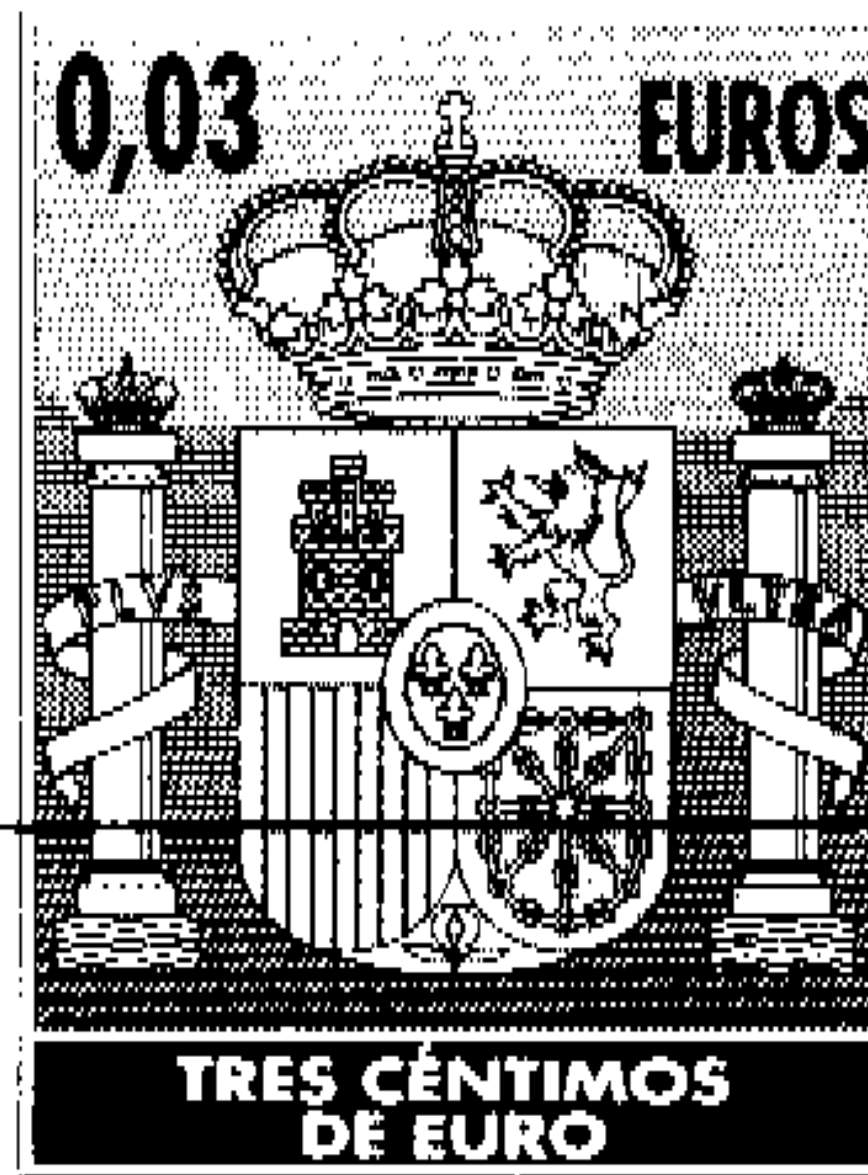
La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

Los bonos están admitidos a cotización en el mercado AIAF.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Importes en euros									TOTAL
	SERIE A1		SERIE A2		SERIE A3	SERIE B	SERIE A4	SERIE C	SERIE D	
	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	Largo	Largo	
Saldo a 31 diciembre 2006	10.964.141	99.173.555	733.400.000	0	300.000.000	200.000.000	54.800.000	51.800.000	25.500.000	1.475.637.696
- Amortizaciones	(10.964.141)	(99.173.555)	(51.420.361)	-	-	-	-	-	-	(161.558.057)
- Traspaso a corto plazo	0	0	(87.291.364)	87.291.364	-	-	-	-	-	0
Saldo a 31 diciembre 2007	0	0	594.688.275	87.291.364	300.000.000	200.000.000	54.800.000	51.800.000	25.500.000	1.314.079.639

En el ejercicio 2007 los costes financieros de bonos de titulización de activos ascendieron a 60.209.932 euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Intereses de bonos de titulización de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2007 ha sido del 4,53%.

**CLASE 8.ª**

A 31 de diciembre de 2007, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 12.285.032 euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

**8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo para gastos iniciales con Caixa Catalunya, por importe máximo de dos millones de euros, (el "préstamo para gastos iniciales") que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización, a financiar parcialmente la adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y, en su caso, al pago de los intereses vencidos no satisfechos de cada una de las disposiciones iniciales, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca.

La remuneración del préstamo para gastos iniciales, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de los 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 para gastos iniciales es de 500.000 euros. El tipo devengado durante el ejercicio 2007 fue del 5,20%.

En el ejercicio 2007, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, han ascendido a 25.996 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

Al 31 de diciembre de 2007, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija, por importe de 4.378 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 5.989.795 euros.



018371937

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª****9. ACREEDORES COMERCIALES**

El saldo del epígrafe “Acreedores comerciales” del balance de situación adjunto a 31 de diciembre del 2007, corresponde, básicamente, al importe pendiente de pago en concepto de remuneración variable del préstamo subordinado, en parte, en ejercicios anteriores, cuyo importe asciende a 7.078.825 euros (véase nota 8).

**10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA***Permuta Financiera de Intereses (swap)*

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, ISDA Master Agreement (Single currency) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, (“ISDA”).

En virtud del citado contrato de swap, el Fondo realizará pagos a Caixa Catalunya por un importe equivalente a la suma de todas las cantidades de interés recibidas de los certificados de transmisión de hipoteca durante el período de determinación más reciente y, como contrapartida, Caixa Catalunya realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las series de los bonos A1, A2, A3, A4, B y C de Titulización, todo ello según lo descrito en el folleto del Fondo.

Las características de la operación a 31 de diciembre de 2007 son las siguientes:

<b>Operación Cubierta</b>	<b>Principal Nocial (*) (Importe en euros)</b>	<b>% Tipo interés (*)</b>
<b>Swap</b>		
Receptor	<b>1.216.438.236</b>	5,44%
Pagador	<b>1.216.438.236</b>	5,08%

(\*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2007

A 31 de diciembre de 2007 el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 13.033.607 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 13.978.889 euros.



018371938

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.ª**

El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la mencionada fecha asciende a 945.282 euros 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 2.986.093 euros, está registrado en la rúbrica "Ingresos financieros - Intereses del contrato de permuta financiera" del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES***a) Comisión de Gestión*

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma una comisión de administración igual al 0,03% anual, con un mínimo de 9.000 Euros trimestrales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos de Titulización y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización en la Fecha de Inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago en curso.

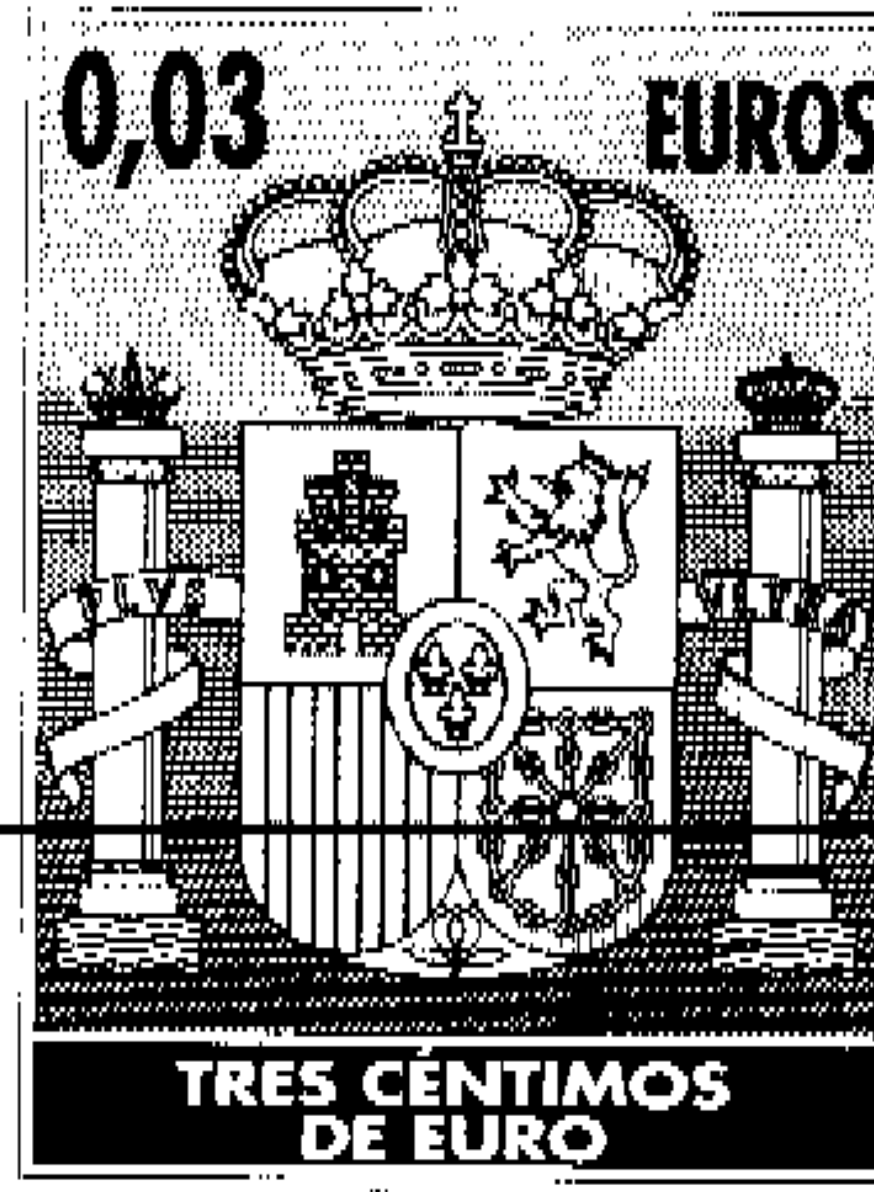
El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 419.065 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 75.560 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 contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,05%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2007 ha sido de 110.039 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 2007, no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

*c) Comisión de crédito para los bonos A1 y A4*

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con CALYON un Contrato de Línea de Crédito destinado, en su caso y en la Fecha de Vencimiento Legal de los Bonos A1 (24 de octubre de 2007) y en la Fecha de Vencimiento Legal de los Bonos A4 (24 de abril de 2012), junto al resto de la Cantidad Disponible para Amortizar, a atender la amortización total del principal de los Bonos de las Series A1 y A4.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2007 ha sido de 30.721 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 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 5.808 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

*d) Gastos generales*

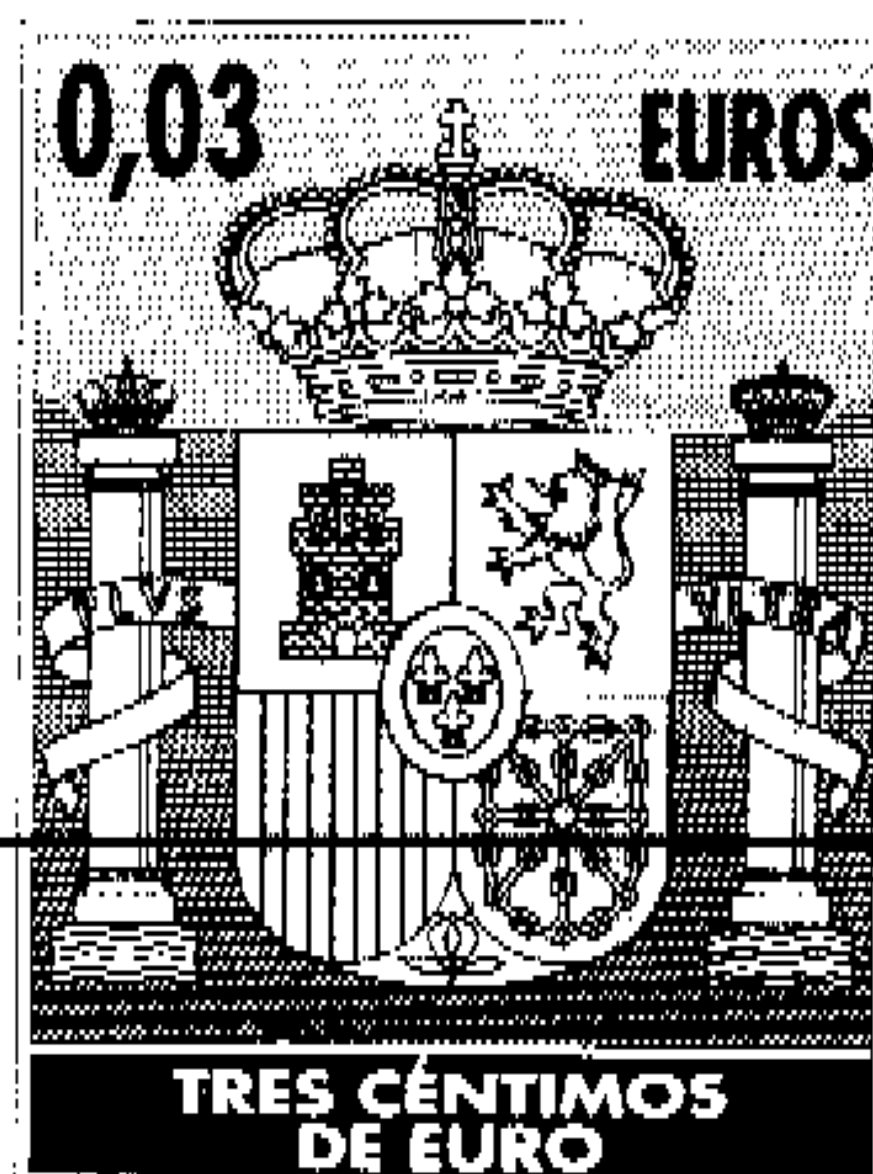
Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 7.279 euros (IVA incluido).

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 3.607 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

En el ejercicio 2007, no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

**12. 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.



018371940

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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 2007, se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

**13. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2007	2006(*)		2007	2006(*)
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	385.421	169.839
Gastos establecimiento y form. de deuda	-	2.194.303	Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria	-	1.565.500.000
Adquisición Inmov. Finan. Particip. hipot.(Nota 4)	-	1.499.776.481	Préstamo Subordinado (Nota 8)	-	2.000.000
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Amortización o traspaso a corto plazo de:		
De Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 7)	149.675.866	189.035.859	Inmovilizaciones Financieras (Nota 4)	149.675.866	123.312.340
De Préstamo Subordinado	940.158	559.842	De Participaciones Hipotecarias		
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>150.616.024</b>	<b>1.691.566.485</b>	<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>150.061.287</b>	<b>1.690.982.179</b>
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	554.737	584.306

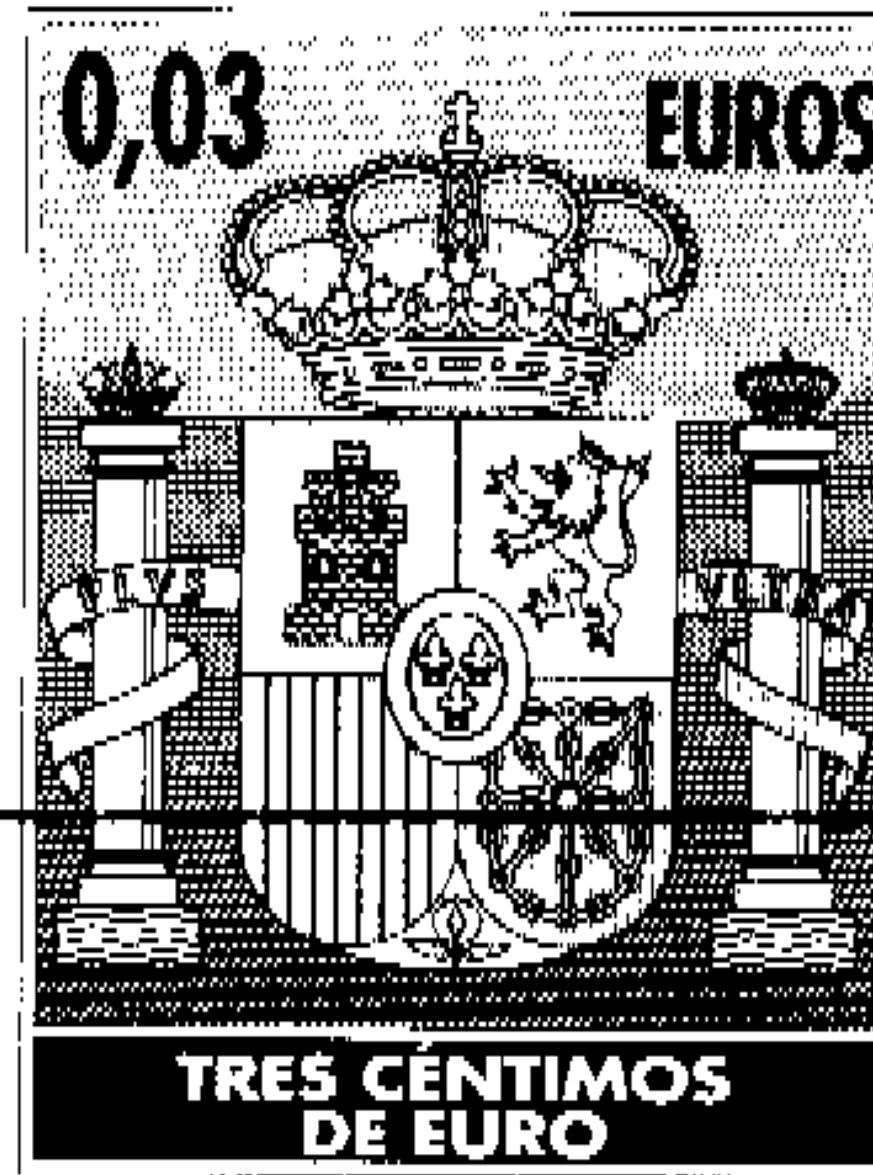
Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2007			2006 (*)	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	9.557.244	-	Deudores	7.994.496	-
Inversiones Financieras Temporales	-	5.774.889	Inversiones Financieras Temporales	32.861.926	-
Tesorería	-	12.672.872	Tesorería	73.104.836	-
Ajustes por periodificación (Activo)	-	223.879	Ajustes por periodificación (Activo)	1.391.115	-
Acreedores comerciales	-	1.330.338	Acreedores comerciales	-	5.762.371
Acreedores a corto plazo	11.882.191	-	Acreedores a corto plazo	-	99.173.555
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	1.992.194	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	11.000.753
<b>Totales</b>	<b>21.439.435</b>	<b>21.994.172</b>	<b>Totales</b>	<b>115.352.373</b>	<b>115.936.679</b>
Variaciones del Capital Circulante	-	554.737	Variaciones del Capital Circulante	-	584.306

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	2007		2006 (*)	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización				
Gastos de constitución	333.860	-	139.109	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	51.561	-	30.730	-
<b>Total aumentos</b>	<b>385.421</b>	<b>-</b>	<b>169.839</b>	<b>-</b>
<b>Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)</b>	<b>385.421</b>	<b>-</b>	<b>169.839</b>	<b>-</b>

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



HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos



018371941

Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.ª

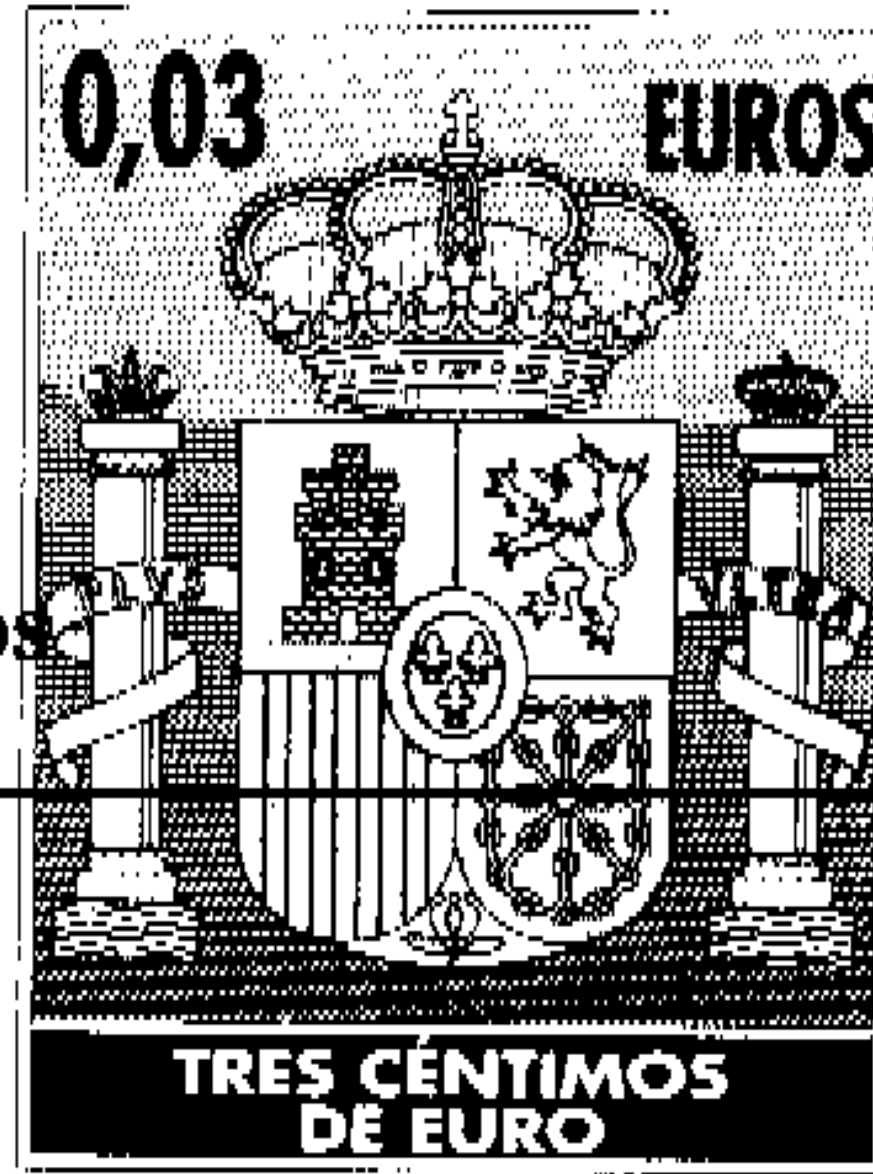
#### 14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

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 potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición 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.



018371942

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión 2007

CLASE 8.ª

## 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.

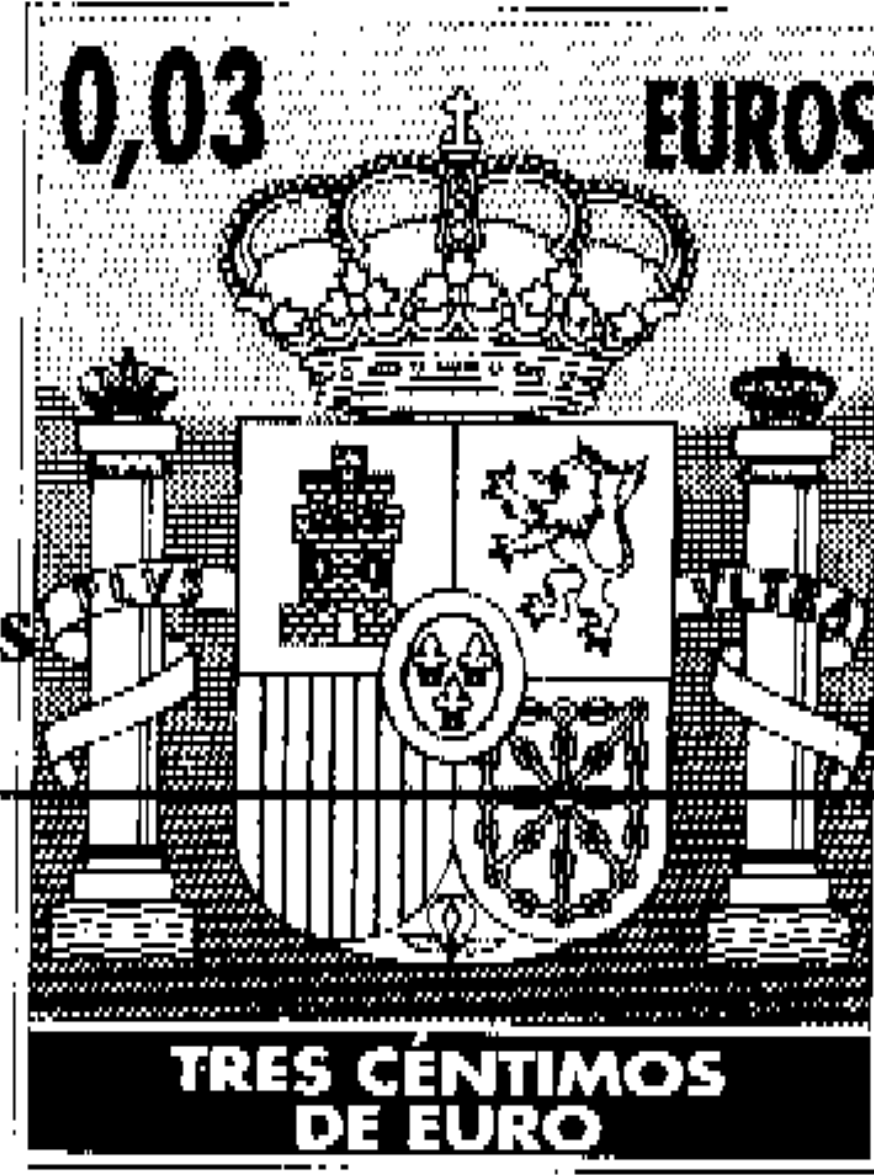
La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma la capacidad de defensa de los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





018371943

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión 2007

## CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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*

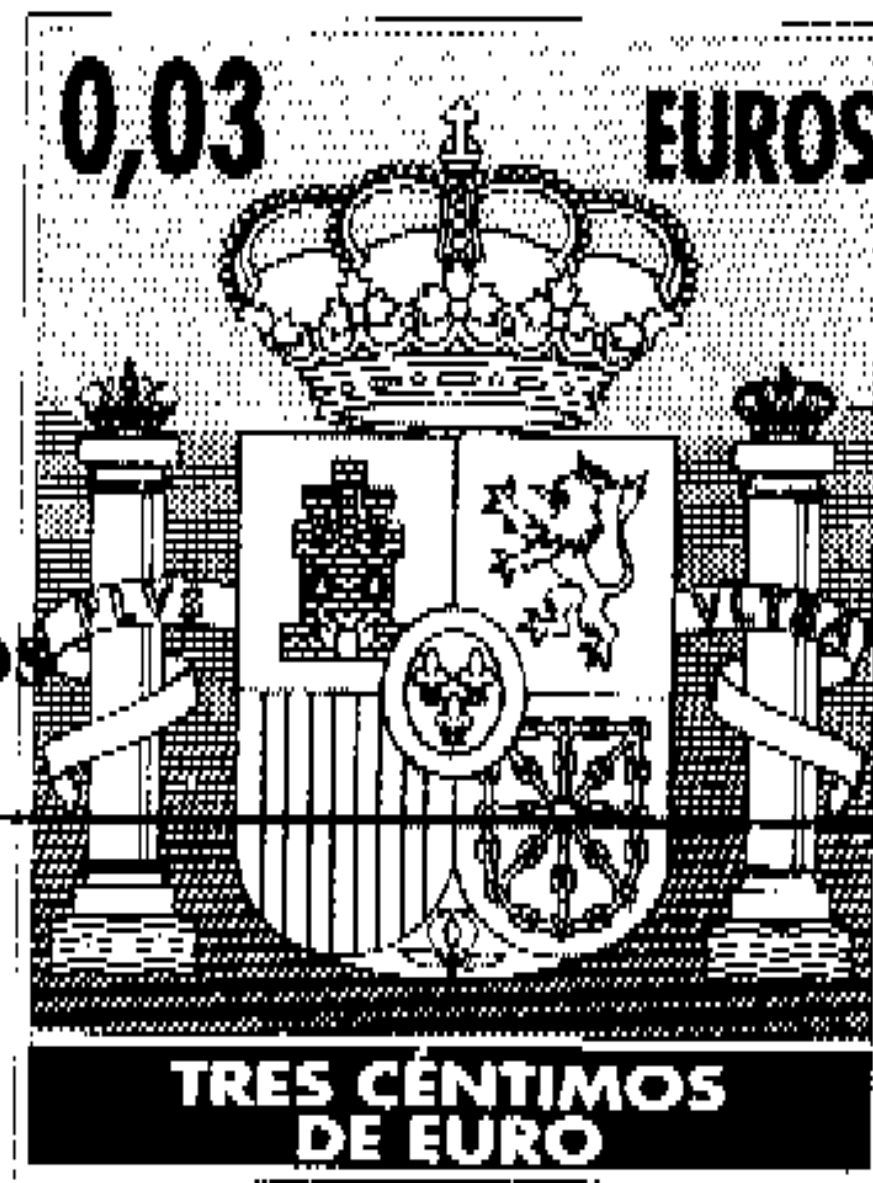
El rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR) de los Bonos de cada Clase o Serie está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Clase.

#### *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.



018371944

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión 2007

**CLASE 8.<sup>a</sup>****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 Módulo 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.

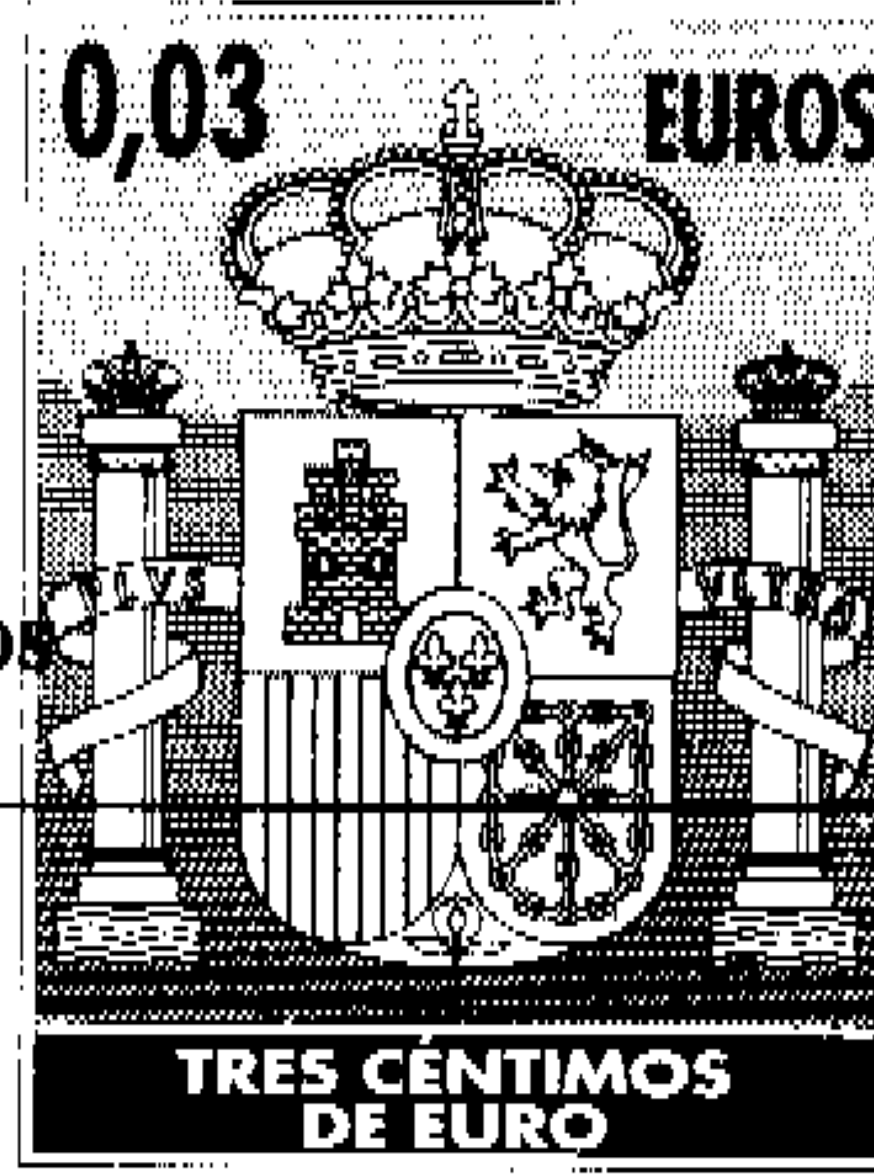
Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de los Cedentes ni de la Sociedad Gestora.

*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.



018371945

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión 2007

CLASE 8.ª

*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.



018371946

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión 2007

---

**CLASE 8.ª**

**3. Otros datos de interés sobre el Fondo**

**3.1 Participaciones Hipotecarias**

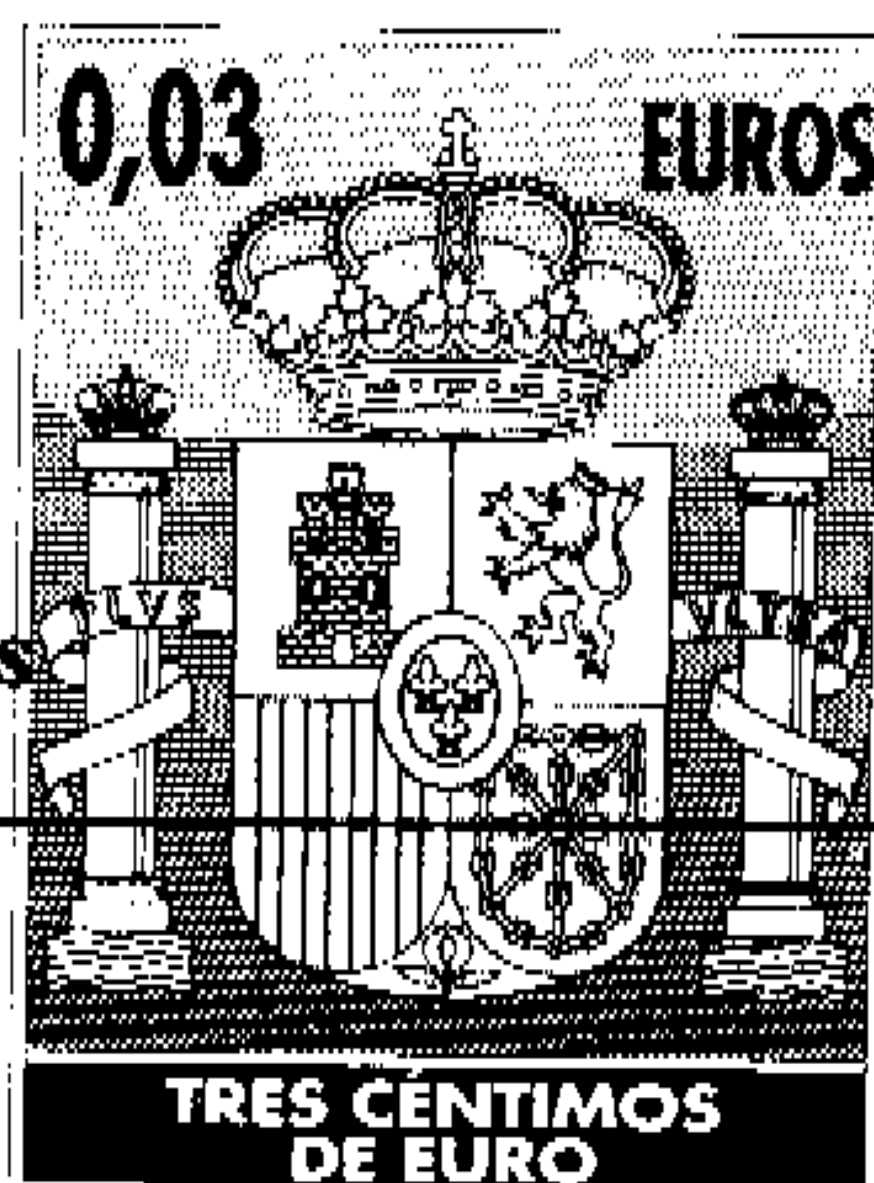
Las participaciones hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 13.429 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.499.776.481 euros.

**3.2 Bonos de Titulización Hipotecaria**

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.525.500.000 euros integrados por 1.600 bonos de la Serie A1, 7.334 bonos de la Serie A2, 3.000 bonos de la Serie A3, 2000 bonos de la Serie A4, 548 bonos de la Serie B, 518 bonos de la Serie C y 255 bonos de la serie D de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, Aaa, Aaa, Aaa, Aa2, Baa2 y Caa respectivamente, otra otorgada por Fitch Ratings España, S.A. de AAA, AAA, AAA, AAA, A, BBB y CCC respectivamente, y otra otorgada por Standard & Poors España, S.A. de AAA, AAA, AAA, AAA, A, BBB y CCC- 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.



018371947

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

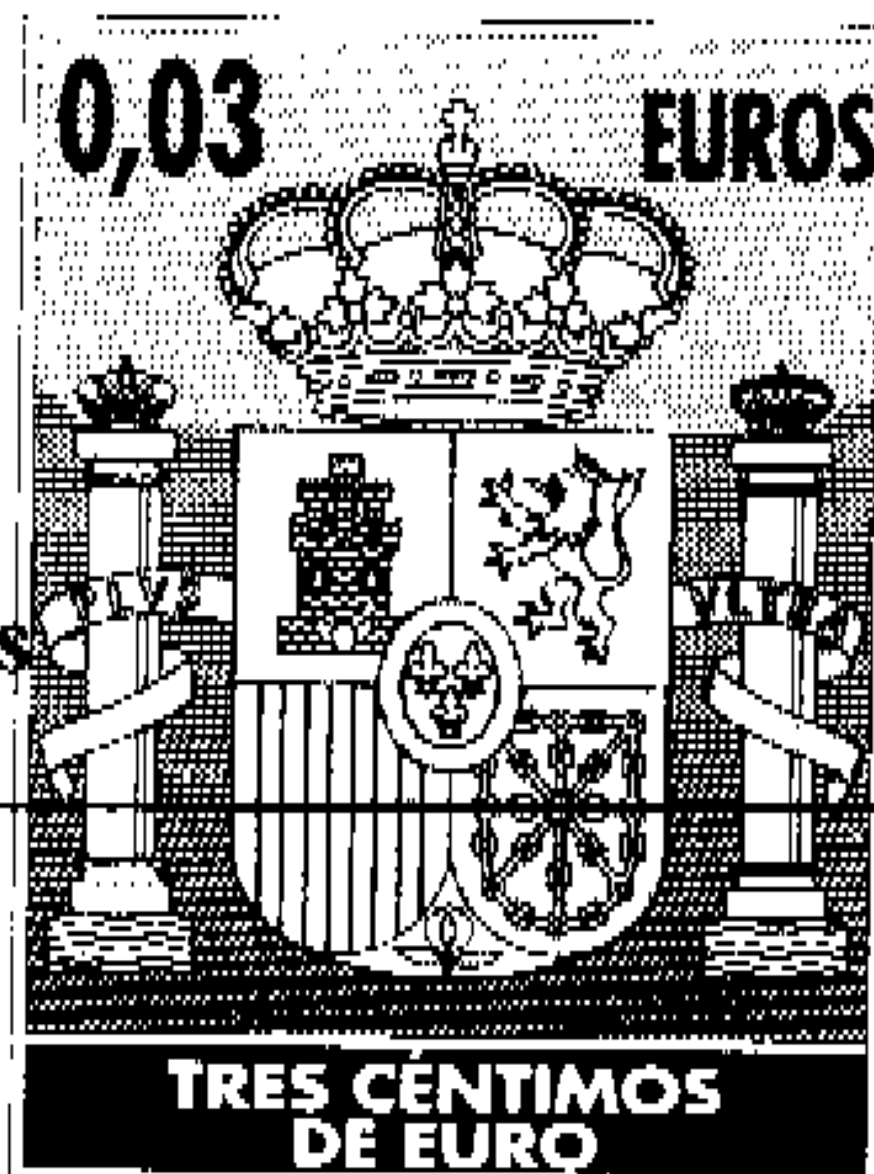
Informe de Gestión 2007

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 3.3 Análisis de los Resultados

Importes en euros		
CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	2007	2006(*)
Productos financieros	64.215.129	27.804.324
Costes financieros	(60.235.928)	(25.357.123)
<b>Margen financiero</b>	<b>3.979.201</b>	<b>2.447.201</b>
Otros costes ordinarios netos	(3.003.701)	(1.987.398)
<b>Margen operacional</b>	<b>975.500</b>	<b>459.803</b>
Gastos de explotación	(590.079)	(289.965)
<b>Resultados de explotación</b>	<b>385.421</b>	<b>169.838</b>
Amortizaciones	(385.421)	(169.838)
Otros resultados operativos	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Previsión para impuestos	-	-
<b>Beneficio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos



018371948

HIPOCAT 10 – Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión 2007

CLASE 8.ª

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2007 (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 28 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 018371921 al 018371948 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 12 de marzo de 2008.

D. Lluís Gasull Moros

D. Matías Torrellas Jovani

D. Jaime Sambola Pijuan

D. Ricard Climent Meca

D. Ignasi Martín Morales