



Hipocat 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008 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 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2-d) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

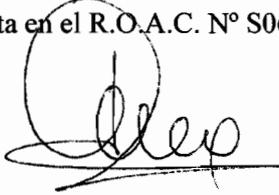
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla determinadas excepciones a la aplicación de la nueva normativa contable en la formulación de las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 (véase Nota 2-d), así como el hecho de que la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular considere las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas con las del ejercicio anterior. En la Nota 2-e de la memoria adjunta "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se presentan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando la normativa vigente en dicho ejercicio. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 13 de marzo de 2008, emitimos nuestro Informe de Auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

Tal y como se menciona en la Nota 1.b de la Memoria adjunta, el importe inicial del Fondo de Reserva es de 25.500.000 euros, equivalente al 1,70% del importe inicial de los Bonos A1, A2, A3, A4, B y C. Según el folleto de emisión dicho fondo de reserva no se puede disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. No obstante lo anterior, a fecha de formulación de las cuentas anuales, no se había dotado en su totalidad el fondo de reserva mínimo establecido en el folleto.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 2008 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 adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. 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. Nº S0692



Francisco García-Valdecasas

1 de abril de 2009



Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2009 Núm. 20/09/03892
IMPORT COL·LÉGIAL: 88,00 EUR

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



CLASE 8.^a

HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Balance de situación a 31 de diciembre de 2008

| ACTIVO | Unidades de euro | PASIVO | Unidades de euro |
|---|----------------------|---|----------------------|
| INMOVILIZADO | | ACREEDORES A LARGO PLAZO | |
| Gastos de establecimiento (Nota 3b) | - | Deudas con entidades de crédito | 423.606 |
| Inmovilizaciones financieras | - | - Préstamo subordinado (Nota 8) | |
| -Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p (Nota 4) | 1.066.117.884 | Emissiones de obligaciones y otros valores negociables | |
| | | - Bonos de titulización activos (Nota 7) | |
| TOTAL INMOVILIZADO | 1.066.117.884 | TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO | 423.606 |
| GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d) | 397.559 | Ajustes a Pasivo según orden de prelación de pago (Nota 8) | |
| ACTIVO CIRCULANTE | | ACREEDORES A CORTO PLAZO | |
| Deudores (Nota 5) | 34.499.777 | Acreeedores comerciales (Nota 9) | 7.261.789 |
| Inversiones financieras temporales | 23.545.947 | Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 7) | 141.219.163 |
| -Certificados de Transmisión de Hipoteca a c/p (Nota 4) | 100.790.527 | Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 11) | 12.304.905 |
| Tesorería (Nota 6) | 1.050.895 | | |
| Ajustes por periodificación (Nota 6 y 10) | | TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO | 160.786.857 |
| TOTAL ACTIVO CIRCULANTE | 159.887.146 | TOTAL PASIVO | 1.246.402.589 |
| TOTAL ACTIVO | 1.246.402.589 | | |



0J2753082

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2008.

HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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



CLASE 8
Unidades de euro

| DEBE | Unidades de euro | HABER |
|--|-------------------|-------------------|
| A) GASTOS | 72.437.410 | 72.437.410 |
| Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios (Notas 3b y 3d) | 1.241.484 | |
| Gastos generales (Nota 11) | 28.835 | |
| A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN | - | 1.270.319 |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 66.087.114 | |
| Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7) | 63.865.699 | |
| Intereses del préstamo subordinado (Nota 8) | 1.053.636 | |
| Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10) | 410.949 | |
| Gastos por comisiones (Nota 11) | 489.868 | |
| Otros gastos financieros | 286.962 | |
| A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 6.126.849 | |
| A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | - | |
| Gastos Extraordinarios (Nota 3c) | 5.079.977 | |
| A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS | - | |
| A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS | - | |
| A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) | - | |
| B) INGRESOS | | 72.437.410 |
| Ingresos de explotación | | |
| B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN | | 1.270.319 |
| Ingresos financieros | | |
| Intereses de certificados de transmisión de hipoteca (Nota 4) | | |
| Intereses de demora | | |
| Intereses financieros (Nota 6) | | |
| Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10) | | |
| Otros ingresos financieros | | |
| B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | | |
| B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | |
| Ingresos Extraordinarios (Nota 3c) | | 223.447 |
| B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS | | |
| B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS | | |
| B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) | | |
| | | 4.656.530 |



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.

0J2753083



0J2753086

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



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.

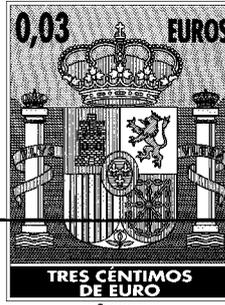
d) Nueva normativa

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.



HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos



0J2753087

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



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.

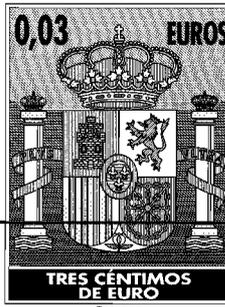
Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias 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:



0J2753088

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

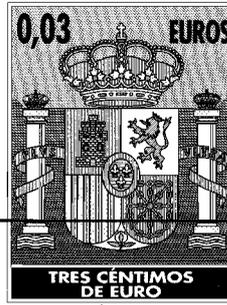
Balance de situación a 31 de diciembre de 2007

| ACTIVO | Unidades de euro | PASIVO | Unidades de euro |
|---|----------------------|--|----------------------|
| INMOVILIZADO | | ACREEDORES A LARGO PLAZO | |
| Gastos de establecimiento | 1.196.334 | Deudas con entidades de crédito | |
| Inmovilizaciones financieras | | - Préstamo subordinado | 500.000 |
| -Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p | 1.226.788.275 | Emissiones de obligaciones y otros valores negociables | |
| TOTAL INMOVILIZADO | 1.227.984.609 | - Bonos de titulización activos | 1.226.788.275 |
| | | TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO | 1.227.288.275 |
| GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS | 442.709 | | |
| ACTIVO CIRCULANTE | | ACREEDORES A CORTO PLAZO | |
| Deudores | 17.551.740 | Acreeedores comerciales | 7.092.709 |
| Inversiones financieras temporales | | Bonos titulización de activos a corto plazo | 87.291.364 |
| -Certificados de Transmisión de Hipoteca a c/p | 27.087.037 | Ajustes por periodificación | 12.592.947 |
| Tesorería | 60.431.964 | TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO | 107.377.020 |
| Ajustes por periodificación | 1.167.236 | | |
| TOTAL ACTIVO CIRCULANTE | 106.237.977 | TOTAL PASIVO | 1.334.665.295 |
| TOTAL ACTIVO | 1.334.665.295 | | |

HIPOCAT 10, 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 | 72.437.410 | B) INGRESOS | 72.437.410 |
| Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios | 1.241.484 | Ingresos de explotación | - |
| Gastos generales | 28.835 | B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN | 1.270.319 |
| A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN | - | Ingresos financieros | 72.213.863 |
| Gastos financieros y gastos asimilados | 66.087.114 | Intereses de certificados de transmisión de hipoteca | 66.611.945 |
| Intereses de bonos de titulización de activos | 63.865.699 | Intereses de demora | 213.065 |
| Intereses del préstamo subordinado | 1.053.636 | Intereses financieros | 2.887.950 |
| Intereses de contratos de permuta financiera | 410.949 | Intereses de contratos de permuta financiera | 2.234.281 |
| Gastos por comisiones | 489.868 | Otros ingresos financieros | 266.742 |
| Otros gastos financieros | 266.962 | B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS | - |
| A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS | 6.128.949 | B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | - |
| A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | - | Ingresos Extraordinarios | 223.447 |
| Gastos Extraordinarios | 5.079.977 | B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS | 4.856.630 |
| A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS | - | B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS | - |
| A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS | - | B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) | - |
| A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) | - | | |



0J2753089

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



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 1.196.334 euros.

c) Certificados de transmisión de hipoteca.

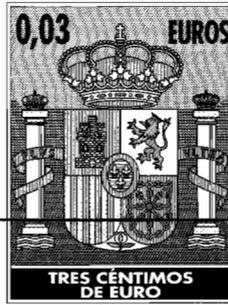
Se registran por el valor de adquisición de las participaciones hipotecarias pendientes de amortizar, que coincide con su valor nominal.

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.

El Fondo procederá a dar de baja del activo todas aquellas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca que se encuentren en situación de impago con



HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos



0J2753090

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



antigüedad superior a 18 meses, respectivamente. 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. Durante el ejercicio 2008 se han registrado gastos extraordinarios por importe de 5.079.977 euros e ingresos extraordinarios por importe de 223.447 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 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 los mismos, que se efectúa en cada fecha de pago.

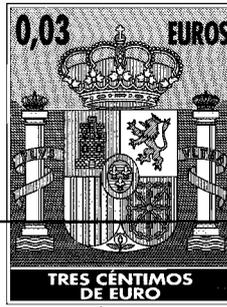
El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por este concepto ha sido de 45.150,08 euros.

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

**CLASE 8.ª**
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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.

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 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.

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).

i) 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

**CLASE 8.ª**

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 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 2008 ha sido el siguiente:

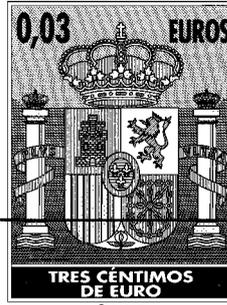
| | Importes en euros | | |
|--|----------------------|-------------------|----------------------|
| | Plazo vencimiento | | Total |
| | Largo | Corto | |
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 1.226.788.275 | 27.087.037 | 1.253.875.312 |
| Amortizaciones | (117.124.444) | (5.376.588) | (122.501.032) |
| Traspaso a dudosos o impagados | - | (21.710.449) | (21.710.449) |
| Traspaso de largo a corto | (23.545.947) | 23.545.947 | - |
| Saldo a 31 de diciembre de 2008 | 1.086.117.884 | 23.545.947 | 1.109.663.831 |

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a dudosos o impagados activos titulizados por importe de 21.710.449 euros, de los que 20.486.603 euros corresponden al principal y 1.226.846 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 los certificados de transmisión de hipoteca es el 24 de octubre de 2039.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 por las participaciones hipotecarias, han ascendido a 66.611.944,93 euros no existiendo, a 31 de diciembre de 2008, intereses devengados y no vencidos correspondientes a los certificados de transmisión de hipoteca. Los



0J2753093

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



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 2008 es el siguiente:

| | Importes en euros |
|---|-------------------|
| Deudores impagados principal CTH's | 367.966 |
| Deudores impagados intereses CTH's | 1.133.069 |
| Deudores Dudosos Principal vencido | 121.352 |
| Deudores Dudosos Principal no vencido | 16.356.491 |
| Deudores Dudosos Intereses y Otros | 412.235 |
| Deudores Muy Dudosos Principal Vencido | 70.080 |
| Deudores Muy Dudosos Principal No Vencido | 7.469.030 |
| Deudores Muy Dudosos Intereses y Otros | 196.331 |
| Deudores pend. Liq. Principal CTH's | 1.835.199 |
| Deudores pend. Liq. Intereses CTH's | 4.973.636 |
| Deudores Anticipos de costas | 10.619 |
| Deudores Anticipo CTH's Ejecución | 108.591 |
| Deudores Pdes. Liquidar Ints. CTH's en GE | 1.445.178 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2008 | 34.499.777 |

Tal y como se especifica en la nota 3.c. se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe de 5.079.977 euros, de los que 4.938.306 euros corresponden a principal y 141.671 euros corresponden a intereses, dado que se encontraban en una situación de impago superior a 36 o 24 meses.

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 2008 de las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca, por impago de los prestatarios.



0J2753094

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a
■■■■■■■■■■

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 | 415 | 84.799 | 179.172 | 263.972 | 17,58% |
| De 1 a 2 meses | 248 | 108.526 | 308.673 | 417.199 | 27,81% |
| De 2 a 3 meses | 101 | 63.420 | 212.610 | 276.030 | 18,39% |
| De 3 a 6 meses | 98 | 88.735 | 353.678 | 442.413 | 29,46% |
| De 6 a 12 meses | 14 | 22.486 | 78.936 | 101.422 | 6,76% |
| Total | 876 | 367.966 | 1.133.069 | 1.501.036 | 100% |

b) *Deudores dudosos; principal no vencido.*

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 | Principal | Intereses Ordinarios | Total | % |
|----------------|---------|-----------|----------------------|-------|-------|
| Hasta 1 mes | 2 | 0 | 58 | 58 | 0,01% |
| De 1 a 2 meses | 1 | 0 | 0 | 0 | 0,00% |
| De 2 a 3 meses | 4 | 362 | 8.414 | 8.776 | 1,64% |



0J2753095

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª

| | | | | | |
|------------------|------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
| De 3 a 6 meses | 7 | 3.737 | 10.554 | 14.291 | 2,68% |
| De 6 a 12 meses | 73 | 87.049 | 306.462 | 393.511 | 73,75% |
| De 12 a 18 meses | 24 | 30.204 | 86.747 | 116.951 | 21,92% |
| Total | 111 | 121.352 | 412.235 | 533.587 | 100% |

A 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 16.356.490,71 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 2008 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:

| | Recibos | Principal | Intereses Ordinarios | Total | % |
|----------------------|----------------|------------------|-----------------------------|----------------|-------------|
| De 18 meses a 2 años | 42 | 70.080 | 196.331 | 266.411 | 100,00% |
| Total | 42 | 70.080 | 196.331 | 266.411 | 100% |

A 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal muy dudoso no vencido que asciende a 7.469.030,14 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.

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



0J2753096

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



Administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

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 en las cuentas tesoreras durante el ejercicio ha sido de 2.887.950 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 no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 276.155,53 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:

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. |



0J2753097

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª

| | |
|---|--|
| 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 |

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 |

Bonos preferentes Serie A3

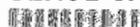
| | |
|---|--|
| Importe nominal | 300.000.000 euros |
| Número de bonos | 3.000 |
| Importe nominal unitario | 100.000 euros |
| Interés nominal anual | Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen. |
| Margen | Entre 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. |



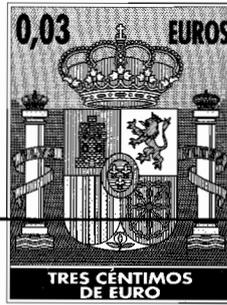
0J2753098

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a

| | |
|---|--|
| Calificación inicial | Aaa, AAA y AAA respectivamente |
| Calificación actual | Aaa, AAA y AAA respectivamente |
| <i>Bonos subordinados Serie A4</i> | |
| 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 |
| <i>Bonos subordinados Serie B</i> | |
| 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 |
| <i>Bonos subordinados Serie C</i> | |



0J2753099

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a

| | |
|---|--|
| 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 |

Bonos subordinados Serie D

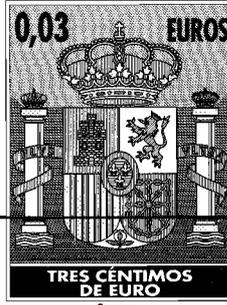
| | |
|---|--|
| Importe nominal | 25.500.000 euros |
| Número de bonos | 255 |
| Importe nominal unitario | 100.000 euros |
| Interés nominal anual | Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen. |
| Margen | Entre 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.



HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos



0J2753100

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a
DE INGRESOS Y GASTOS

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 A3 | SERIE B | SERIE A4 | SERIE C | SERIE D | |
| | Largo | Corto | Largo | Corto | Largo | Largo | Largo | Largo | Largo | |
| Saldo a 31 diciembre 2007 | - | - | 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 |
| - Amortizaciones | - | - | - | (86.742.591) | - | - | - | - | - | (86.742.592) |
| - Traspaso a corto plazo | - | - | (140.670.391) | 140.670.391 | - | - | - | - | - | - |
| Saldo a 31 diciembre 2008 | - | - | 454.017.884 | 141.219.163 | 300.000.000 | 200.000.000 | 54.800.000 | 51.800.000 | 25.500.000 | 1.227.337.047 |

En el ejercicio 2008 los costes financieros de bonos de titulización de activos ascendieron a 63.865.699,01 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 2008 ha sido del 5,17%.

A 31 de diciembre de 2008, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 12.206.769,05 euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

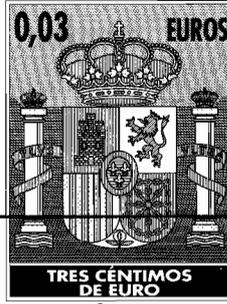
8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

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").



HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos



0J2753101

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª



Se han efectuado amortizaciones y al cierre del ejercicio el importe del préstamo subordinado para gastos iniciales es de 423.605,88 euros. El tipo devengado durante el ejercicio 2008 fue del 4,55%.

En el ejercicio 2008, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, han ascendido a 21.323,01 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 2008, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija, por importe de 3.952,70 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 1.032.313,06 euros.

En el epígrafe “Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos” del pasivo del balance de situación (véase Nota 3.i) la repercusión a los pasivos financieros del Fondo por el margen de intermediación negativo devengado en los últimos meses del ejercicio, por importe de 924.758 euros.

9. 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, en parte, en ejercicios anteriores, cuyo importe asciende a 6.631.002,04 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



0J2753102

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª

TITULIZACIÓN

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 2008 son las siguientes:

| Operación Cubierta | Principal Nocional (*) (Importe en euros) | % Tipo interés (*) |
|---------------------------|--|-------------------------------|
| Swap | | |
| Receptor | 1.027.704.366 | 5,75% |
| Pagador | 1.027.704.366 | 5,44% |

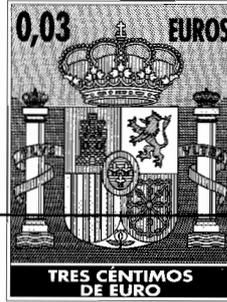
(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2008

A 31 de diciembre de 2008 el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 11.803.002,35 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 12.472.936,01 euros.

El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la mencionada fecha asciende a 699.933,66 euros se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del activo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero del ejercicio, por este importe de 410.949 euros, está registrado en la rúbrica "Gastos financieros – Intereses de permuta financiera" del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El ingreso financiero del ejercicio, por importe de 2.234.261,48 euros, está registrado en la rúbrica "Ingresos financieros - Intereses del contrato de permuta financiera" del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



CLASE 8.^a
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

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 383.985,66 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 70.571,88 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.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio 2008 ha sido de 75.077,27 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 crédito para los bonos A1 y A4*

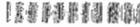


0J2753104

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a



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 2008 ha sido de 30.805,00 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 5.807,50 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 7.433,43 euros (IVA incluido).

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 7.363,90 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.

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.

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.



HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos



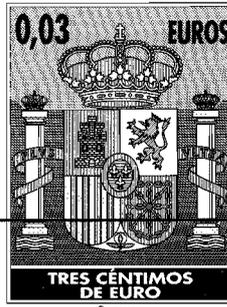
0J2753105

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a



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.



0J2753106

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a

13. CUADRO DE FINANCIACION

| APLICACIÓN DE FONDOS | Importes en euros | | ORIGEN DE FONDOS | Importes en euros | |
|--|--------------------|--|--|-------------------|--------------------|
| | 2008 | | | 2008 | |
| Recursos aplicados en las operaciones | - | | Recursos procedentes de las operaciones | | 1.241.484 |
| Gastos establecimiento y form. de deuda | - | | Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria | | - |
| Adquisición Inmov. Finan. Particip. hipot.(Nota 4) | - | | Préstamo Subordinado (Nota 8) | | - |
| Amortización o traspaso a corto plazo de: | | | Amortización o traspaso a corto plazo de: | | |
| De Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 7) | 140.670.391 | | Inmovilizaciones Financieras (Nota 4) | | 140.670.391 |
| De Préstamo Subordinado | 76.394 | | De Participaciones Hipotecarias | | |
| Ajustes a pasivos según orden de pago | 924.758 | | | | |
| Total aplicación de fondos | 141.671.543 | | Total orígenes de fondos | | 141.911.875 |
| Exceso de orígenes sobre aplicaciones | 240.332 | | Exceso aplicaciones sobre orígenes | | - |

| Variaciones del Capital Circulante | Importes en euros | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2008 | |
| | Aumentos | Disminuciones |
| Deudores | 16.948.037 | - |
| Inversiones Financieras Temporales | - | 3.541.090 |
| Tesorería | 40.358.563 | - |
| Ajustes por periodificación (Activo) | (116.341) | - |
| Acreeedores comerciales | - | 169.080 |
| Acreeedores a corto plazo | - | 53.927.799 |
| Ajustes por periodificaciones (Pasivo) | 688.042 | - |
| Totales | 57.878.301 | 57.637.969 |
| Variaciones del Capital Circulante | | 240.332 |

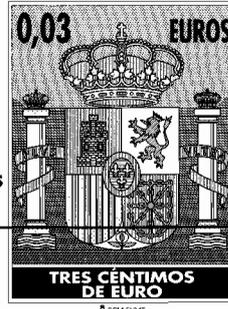
| Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones | 2008 | |
|--|------------------|---------------|
| | Aumentos | Disminuciones |
| Resultados del ejercicio | - | - |
| Dotaciones a la amortización | | |
| Gastos de constitución | 1.196.334 | - |
| Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios | 45.150 | - |
| Total aumentos | 1.241.484 | - |
| Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total) | 1.241.484 | - |



OJ6619368

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a
BONOS

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*

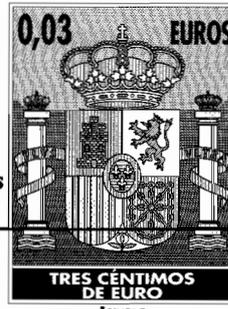
No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.



0J6619369

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

**CLASE 8.^a**
8888888888888888

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 Módulo Adicional del Documento de Registro.

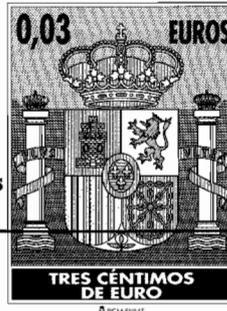
Los Cedentes no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos que cada uno de ellos cede al Fondo, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de dichos Préstamos. Los Cedentes, de acuerdo con el artículo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



0J6619370

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

**CLASE 8.^a**
RENTA FIJADA

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 disfrutaran 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.



0J6619371

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a

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 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

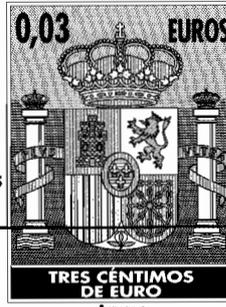
Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.525.500.000 euros integrados por 1.600 bonos de la Serie A1, 7.334 bonos de la Serie A2, 3.000 bonos de la Serie A3, 2000 bonos de la Serie A4, 548 bonos de la Serie B, 518 bonos de la Serie C y 255 bonos de la serie D de 100.000 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



0J6619372

HIPOCAT 10, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.^a
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

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.