



## **Hipocat 9, 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 9, 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 9, 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.

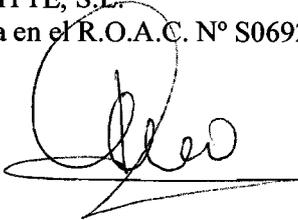
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla 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 16.000.000 euros, equivalente al 1,60% del importe inicial de los Bonos A1, A2a, A2b, B, C y D. 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 9, 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.

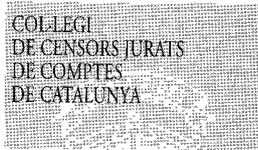
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información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



Francisco García-Valdecasas

1 de abril de 2009



Membre exercent:  
DELOITTE, S.L.

Any 2009 Núm. 20/09/03891  
IMPORT COL·L·EGIAL: 88,00 EUR

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

**HIPOCAT 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**Balance de situación a 31 de diciembre de 2008**

ACTIVO	Unidades de euro	PASIVO	Unidades de euro
<b>INMOVILIZADO</b>		<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	-	Deudas con entidades de crédito	-
Inmovilizaciones financieras	-	- Préstamo subordinado (Nota 8)	-
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p (Nota 4)	642.196.942	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	642.196.942
		- Bonos de titulización activos (Nota 7)	642.196.942
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>642.196.942</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>642.196.942</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)</b>	<b>133.846</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>Ajustes a Pasivo según orden de prelación de pago (Nota 8)</b>	
Deudores (Nota 5)	15.630.273	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Inversiones financieras temporales	15.892.269	Acreeedores comerciales (Nota 9)	68.897.279
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a c/p (Nota 4)	35.800.070	Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 7)	710.749.405
Tesorería (Nota 6)	1.096.005	Ajustes por periodificación (Notas 7 y 11)	
Ajustes por periodificación (Nota 6 y 10)	68.418.617	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>68.418.617</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>710.749.405</b>		



0J2753055

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

**HIPOCAT 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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



Unidad de euro  
**CASE 8.ª**

DEBE	Unidades de euro	HABER
<b>A) GASTOS</b>	<b>42.640.518</b>	<b>B) INGRESOS</b>
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios (Notas 3b y 3d)	749.465	Ingresos de explotación
Gastos generales (Nota 11)	32.824	
	-	<b>B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>
		<b>782.289</b>
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		
Gastos financieros y gastos asimilados	<b>39.420.947</b>	Ingresos financieros
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	37.925.728	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca (Nota 4)
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	954.742	Intereses de demora
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	-	Intereses financieros (Nota 6)
Gastos por comisiones (Nota 11)	352.134	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)
Otros gastos financieros	188.343	Otros ingresos financieros
	<b>2.887.111</b>	<b>B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>		
<b>A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	-	<b>B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>
Gastos extraordinarios (Nota 3c)	2.437.282	Ingresos extraordinarios (Nota 3c)
	-	<b>B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	-	<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>



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.

0J2753056



CLASE 8.<sup>a</sup>



## MEMORIA

### Ejercicio 2008

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

HIPOCAT 9, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 25 de noviembre 2005, agrupando certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

El Fondo de Titulización de activos, HIPOCAT 9, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por los certificados de transmisión de hipoteca y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización de activos y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Caixa Catalunya.

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



**CLASE 8.ª**  
8888888888888888

*b) Fondo de reserva*

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

Dotado inicialmente, en la Fecha de Desembolso de una cantidad equivalente al 1,6% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización, es decir, 16.000.000 Euros (en adelante, el "Fondo de Reserva Inicial"). El Fondo de Reserva Inicial será financiado mediante los Bonos de Titulización de la Serie E que se emitirán.

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

El importe de dicho fondo de reserva está abonado en la cuenta de tesorería.

*c) Normativa legal*

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

*d) Régimen de tributación*

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
8888888888

## 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán ser presentadas con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior, posibilidad por la que ha optado la Sociedad Gestora del Fondo.

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

### b) *Principios contables y criterios de valoración*

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

### c) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

### d) *Nueva normativa*

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2007 (Real Decreto 1643/1990,



**CLASE 8.ª**  
8888888888

de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos).

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

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

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

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

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>

HIPOCAT 9, 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
<b>A) GASTOS</b>	<b>40.087.076</b>	<b>B) INGRESOS</b>	<b>40.087.076</b>
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios	273.565	Ingresos de explotación	-
Gastos generales	33.504	<b>B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>307.069</b>
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>Ingresos financieros</b>	<b>40.087.076</b>
Gastos financieros y gastos asimilados	39.780.007	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca	36.298.050
Intereses de bonos de titulización de activos	35.964.840	Intereses de demora	71.224
Intereses del préstamo subordinado	3.152.508	Intereses financieros	1.508.543
Intereses de contratos de permuta financiera	-	Intereses de contratos de permuta financiera	2.145.008
Gastos por comisiones	409.104	Otros ingresos financieros	64.251
Otros gastos financieros	253.555	<b>B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>307.069</b>	<b>B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>
<b>A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>-</b>	<b>B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>-</b>
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>-</b>	<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	<b>-</b>
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)</b>	<b>-</b>		

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

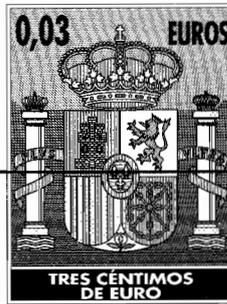
El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

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







CLASE 8.<sup>a</sup>

*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 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 1.000.000.168,62 euros.

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

**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
8810000000

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>716.057.699</b>	<b>17.895.915</b>	<b>733.953.614</b>
Amortizaciones	(57.968.488)	(9.918.018)	(67.886.506)
Traspaso a dudosos o impagados	-	(7.977.897)	(7.977.897)
Traspaso de largo a corto	(15.892.269)	15.892.269	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>642.196.942</b>	<b>15.892.269</b>	<b>658.089.211</b>

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".

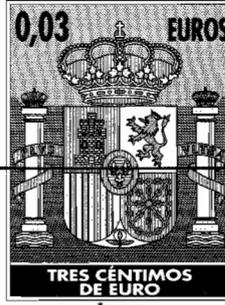
Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a dudosos o impagados activos titulizados por importe de 7.977.897 euros, de los que 7.524.500 euros corresponden al principal y 453.397 euros corresponden a intereses.

La fecha prevista del último vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca es el 15 de julio de 2038.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 por los certificados de transmisión de hipoteca han ascendido a 38.533.107,17 euros y se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - Intereses de certificados de transmisión de hipoteca" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, no existiendo intereses devengados y no vencidos correspondientes a los certificados de transmisión de hipoteca.

## 5. DEUDORES

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



**CLASE 8.ª**  
88888888

	<b>Importes en euros</b>
Deud.- Impagados Principal CTH's	168.825
Deud.- Impagados Intereses CTH's	452.140
Deud.- Dudosos Principal Vencido	51.123
Deud.- Dudosos Principal No Vencido	5.842.411
Deud - Dudosos Intereses y Otros	138.864
Deud.- Muy Dudosos Principal Vencido	37.740
Deud.- Muy Dudosos Principal No Vencido	3.773.501
Deud.- Muy Dudosos Intereses y Otros	98.262
Deud.- Pend. Liq. Principal CTH's	1.267.422
Deud.- Pend. Liq. Intereses CTH's	2.960.520
Deud.- Anticipos de costas	5.358
Deud.- Anticipo CTH's Ejecución	78.244
Deud.- Pdte. Liq. Ints. CTH's en G.E.	755.863
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>15.630.273</b>

Tal y como se especifica en la nota 3.c. se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe de 2.437.282 euros, de los que 2.294.724 euros corresponden a principal y 142.558 euros corresponden a intereses, dado que se encontraban en una situación de impago superior a 18 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 de 2008 de 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:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
E 0000 000001

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 Mes	197	42.790	76.928	119.718	19,28%
De 1 a 2 Meses	98	40.814	116.602	157.416	25,35%
De 2 a 3 Meses	48	31.794	85.620	117.414	18,91%
De 3 a 6 Meses	42	40.403	134.003	174.406	28,09%
De 6 a 12 Meses	9	13.024	38.987	52.011	8,37%
<b>Total</b>	<b>394</b>	<b>168.825</b>	<b>452.140</b>	<b>620.965</b>	<b>100%</b>

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

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2008 de las cuotas vencidas y no cobradas de los certificados de transmisión de hipoteca, 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:

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 2 a 3 Meses	2	840	2.161	3.001	1,58%
De 3 a 6 Meses	2	420	1.062	1.482	0,78%
De 6 a 12 Meses	26	30.864	92.120	122.984	64,73%
De 12 a 18 meses	13	18.999	43.521	62.520	32,91%
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>51.123</b>	<b>138.864</b>	<b>189.987</b>	<b>100%</b>

A 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 5.842.410,65 euros.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TIPO DE DEUDAS MUY DUDOSAS

*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 los certificados de transmisión de hipoteca, por impago de los prestatarios que se hallan en situación muy dudosa.

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

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 12 a 18 Meses	23	37.740	98.262	136.002	100,00%
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>37.740</b>	<b>98.262</b>	<b>136.002</b>	<b>100%</b>

A 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal muy dudoso no vencido que asciende a 3.773.501,10 euros.

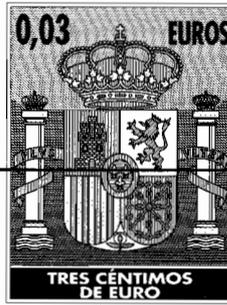
*d) Deudores pendientes liquidar principal e intereses de CTH's*

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.

*e) Deudores pendientes liquidar intereses CTH's en garantía de espera*

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

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



CLASE 8<sup>a</sup>  
8 1000 0000 0000 0000 0000

## 6. TESORERÍA

### a) Cuenta Tesorería de Reinversión

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

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

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

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio 2008 ha sido de 1.502.009,94 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros – Intereses financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, el epígrafe “Ajustes por periodificación” del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados y no vencidos correspondientes a la cuenta corriente, que ascienden a 148.036,19 euros.

### b) Cuenta de Amortización

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caixa Catalunya celebrarán un contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la cuenta de amortización en virtud del cual Caixa Catalunya garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito (“Cuenta de Amortización”) en la que serán depositadas las cantidades correspondientes al fondo disponible para amortización para amortizar las series A2a y A2b, a prorrata entre ambas series, una vez amortizados la totalidad de los bonos de la serie A1 o en el supuesto en que se produzca la amortización a prorrata de la clase A.

El tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, aplicable a cada período de interés será el tipo de interés de referencia y se aplicará al mes natural correspondiente a dicho momento de fijación del tipo y a los dos meses naturales posteriores. El abono de intereses se efectuará en la cuenta de tesorería, durante los cinco días posteriores con fecha valor el primer día posterior al período de liquidación vencido.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
8888888888

## 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	200.000.000 euros
Número de bonos	2.000
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 0,02% y el 0,07%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
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 A2a*

Importe nominal	500.000.000 euros
Número de bonos	5.000
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 0,10% y el 0,17%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
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.ª***Bonos preferentes Serie A2b*

Importe nominal	236.200.000 euros
Número de bonos	2.362
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 0,10% y el 0,17%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
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 B*

Importe nominal	22.000.000 euros
Número de bonos	220
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,14% y el 0,20%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A.
Calificación inicial	Aa2, AA+ y AA respectivamente
Calificación actual	Aa2, AA+ y AA respectivamente

*Bonos subordinados Serie C*

Importe nominal	18.300.000 euros
Número de bonos	183

**CLASE 8.ª**

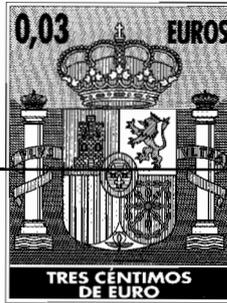
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,20% y el 0,35%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 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	A2, A+ y A respectivamente
Calificación actual	A2, A+ y A respectivamente

*Bonos subordinados Serie D*

Importe nominal	23.500.000 euros
Número de bonos	235
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 0,35% y el 0,55%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poors España, S.A..
Calificación inicial	Baa3, BBB+ y BBB respectivamente
Calificación actual	Baa3, BBB+ y BBB respectivamente

*Bonos subordinados Serie E*

Importe nominal	16.000.000 euros
Número de bonos	160
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	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de



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

amortización: 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: Caa3, CC y - respectivamente  
 Calificación actual: Caa3, CC y - respectivamente

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

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

Los bonos están admitidos a cotización en el mercado AIAF.

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

	Importes en euros										TOTAL
	SERIE A1		SERIE A2a		SERIE A2b		SERIE B	SERIE C	SERIE D	SERIE E	
	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	Largo	
Saldo a 31 diciembre 2007	-	-	432.122.860	38.555.540	204.134.839	18.213.637	22.000.000	18.300.000	23.500.000	16.000.000	772.826.876
- Amortizaciones	-	-	(11.340.760)	(38.555.540)	(5.357.375)	(18.213.637)	-	-	-	-	(73.467.312)
- Traspaso a corto plazo	-	-	(38.822.753)	38.822.753	(18.339.869)	18.339.869	-	-	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2008	-	-	381.959.347	38.822.753	180.437.595	18.339.869	22.000.000	18.300.000	23.500.000	16.000.000	699.359.564

En el ejercicio 2008, los costes financieros de bonos de titulización de activos han ascendido a 37.925.728,4 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2008 ha sido del 5,22%

A 31 de diciembre de 2008, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 8.435.335,02 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 2.500.000 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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
1234567890

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, tiene 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”).

Durante el ejercicio 2007 se liquidó anticipadamente el préstamo para gastos iniciales, por lo que a 31 de diciembre de 2008 el saldo de “Deudas con entidades de crédito – Préstamo subordinado” es nulo.

Al 31 de diciembre de 2008, no existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija.

En el ejercicio 2008, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración variable, ascendieron a 954.742,26 euros y se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

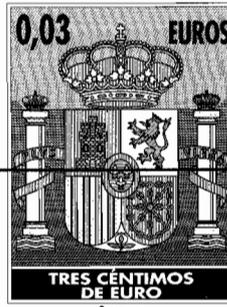
El Fondo ha registrado en el epígrafe “Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos” del pasivo del balance de situación (véase Nota 3.i) la repercusión a los pasivos financieros del Fondo por el margen de intermediación negativo devengado en los últimos meses del ejercicio, por importe de 344.816 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 devengado, en parte, en ejercicios anteriores cuyo importe asciende a 3.143.577,73 euros (véase nota 8).

## **10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA**

*Permuta Financiera de Intereses (swap)*



**CLASE 8.ª**  
■■■■■■■■■■

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 realiza 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, A2a, A2b, B, C y D de titulización, todo ello según lo descrito en el folleto.

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

<b>Operación Cubierta</b>	<b>Principal Nocial (*) (Importe en euros)</b>	<b>% Tipo interés (*)</b>
<b>Swap</b>		
Receptor	623.857.382	6,12%
Pagador	623.857.382	5,47%

(\*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2008

A 31 de diciembre de 2008, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 8.062.835,00 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 9.010.803,38 euros. El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la mencionada fecha asciende a 947.968,38 euros y se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del activo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio 2008 no se han devengado gastos financieros correspondientes a la rúbrica “Gastos Financieros - Intereses de contratos de permuta financiera” del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El ingreso financiero del ejercicio de 1.976.982,59 euros está representado en la rúbrica “Ingresos financieros - Intereses de contratos de permuta financiera” del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



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

## 11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

### a) *Comisión de Gestión*

La gestión del Fondo está encomendada a Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Por esta gestión, el Fondo paga una comisión del 0,04% anual, con un mínimo de 9.000 euros cada trimestre, que se devenga sobre los días efectivos de cada período de devengo de interés, se paga trimestralmente en cada una de las fechas de pago de los bonos y se calcula sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de inicio del período de determinación anterior a dicha fecha de pago en curso.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 296.494,61 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 60.611,16 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

### b) *Comisión de agencia de pagos*

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

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

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 55.639,53 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 existe ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

### c) *Comisión de disponibilidad de línea de liquidez*



**CLASE 8.ª**  
8888888888888888

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

*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.

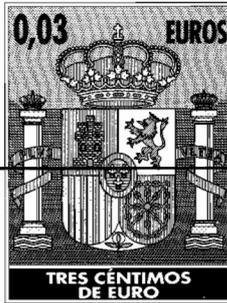
En el ejercicio 2008, no han sido facturados al Fondo honorarios complementarios a otros servicios prestados por el auditor o por otras entidades vinculadas al mismo.

## 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.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>

### 13. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2008			2008	
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>	-		<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>		749.465
Gastos establecimiento y form. de deuda	-		Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria		-
Adquisición Inmov. Finan. Particip. Hipot.	-		Préstamo Subordinado		-
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Deudas a largo plazo			Inmovilizaciones financieras		
De bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)	73.860.757		De participaciones hipotecarias (Nota 4)		73.860.757
De préstamo subordinado	-				
Ajustes a pasivos según orden de pago	344.816				
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>74.205.573</b>		<b>Total orígenes de fondos</b>		<b>74.610.222</b>
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>	<b>404.649</b>		<b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>		-

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	5.828.334	-
Inversiones Financieras Temporales	-	2.003.646
Tesorería	-	3.722.100
Ajustes por periodificación (Activo)	-	201.795
Acreeedores comerciales	751.862	-
Deudas no comerciales	-	-
Acreeedores a corto plazo	-	393.445
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	145.439	-
<b>Totales</b>	<b>6.725.635</b>	<b>6.320.986</b>
<b>Variaciones del Capital Circulante</b>	<b>-</b>	<b>404.649</b>

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
<b>Resultados del ejercicio</b>	-	-
Dotaciones a la amortización		
Gastos de establecimiento (Nota 3.b)	735.301	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios (Nota 3.d)	14.164	-
<b>Total aumentos</b>	<b>749.465</b>	<b>-</b>
<b>Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)</b>	<b>749.465</b>	<b>-</b>



HIPOCAT 9, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2009 012753080



CLASE 8.<sup>a</sup>

#### 14. HECHOS POSTERIORES

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



CLASE 8ª

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2008 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 27 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J2753055 al 0J2753081 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 31 de marzo de 2009.

[Signature area for D. Lluís Gasull Moros]

D. Lluís Gasull Moros

[Signature area for D. Matías Torrellas Jovani]

D. Matías Torrellas Jovani

[Signature area for D. Jaime Sambola Pijuan]

D. Jaime Sambola Pijuan

[Signature area for D. Ricard Climent Meca]

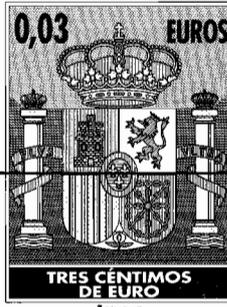
D. Ricard Climent Meca

[Signature area for D. Ignasi Martín Morales]

D. Ignasi Martín Morales

Doña Cristina Puig Carrasco, Secretario no consejero del Consejo de Administración de la sociedad, doy fe que los miembros del Consejo de Administración arriba firmantes han formulado de forma simultánea a las cuentas anuales el Informe de Gestión del ejercicio 2008. Por un error en la impresión no se ha incluido en las hojas de papel timbrado, clase 8ª números 0J2753055 al 0J2753081 el informe de gestión que se adjunta en las siguientes 5 hojas de papel timbrado, clase 8ª, números 0J2752617 al 0J2752621 firmadas por mi en señal de identificación del Informe de Gestión efectivamente formulado por el Consejo de Administración de la sociedad.

Vale la enmienda,  
FIRMA DEL SECRETARIO



CLASE 8.<sup>a</sup>



## 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.

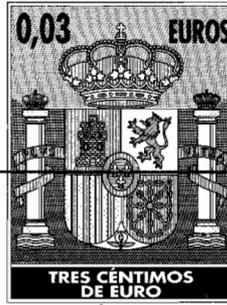
El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

## 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
8000000000

### 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.

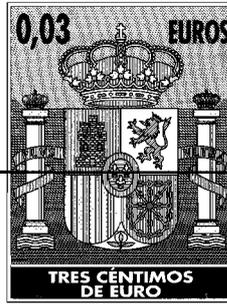
Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de los Cedentes ni de la Sociedad Gestora.

#### 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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
1200000001

*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 y 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.

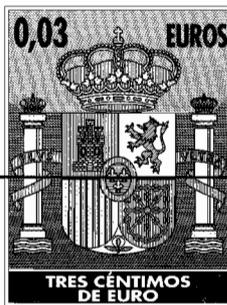
**2. Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre de ejercicio.**

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 8.270 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.000.000.168,62 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



### 3.2 Bonos de Titulización Hipotecaria

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.016.000.000 euros integrados por 2.000 bonos de la Serie A1, 5.000 bonos de la Serie A2a, 2.362 bonos de la Serie A2b, 220 bonos de la Serie B, 183 bonos de la Serie C, 235 bonos de la Serie D y 160 bonos de la serie E de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, Aaa, Aaa, Aa2, A2, Baa3 y Caa3 respectivamente, otra otorgada por Fitch Ratings España, S.A. de AAA, AAA, AAA, AA+, A+, BBB+ y CC respectivamente, y otra otorgada por Standard & Poors España, S.A. de AAA, AAA, AAA, AA, A, BBB- y - 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.