
HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación a 31 de diciembre de 2007

<u>ACTIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	1.638.454	Deudas con entidades de crédito	
Inmovilizaciones financieras		- Préstamo subordinado (Nota 8)	1.331.116
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p (Nota 4)	<u>1.469.923.108</u>	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	
		- Bonos de titulización activos (Nota 7)	<u>1.469.923.108</u>
TOTAL INMOVILIZADO	1.471.561.562	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	1.471.254.224
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	527.072		
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores (Nota 5)	14.580.553	Acreedores comerciales (Nota 9)	7.202.736
Inversiones financieras temporales		Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 7)	85.279.572
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a c/p (Nota 4)	28.891.475	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 11)	<u>17.347.633</u>
Tesorería (Nota 6)	63.021.635		
Ajustes por periodificación (Nota 6 y 10)	<u>2.501.868</u>		
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	108.995.531	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	109.829.941
TOTAL ACTIVO	1.581.084.165	TOTAL PASIVO	1.581.084.165

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 9 de marzo del 2007 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre del 2007

<u>DEBE</u>	<u>Unidades de euro</u>	<u>HABER</u>	<u>Unidades de euro</u>
A) GASTOS	66.600.248	B) INGRESOS	66.600.248
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios (Notas 3b y 3d)	322.067	Ingresos de explotación	-
Gastos generales (Nota 11)	27.537		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	349.604
Gastos financieros y gastos asimilados	66.250.644	Ingresos financieros	66.600.248
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	57.518.024	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca (Nota 4)	59.994.350
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	8.308.153	Intereses de demora	105.513
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	-	Intereses financieros (Nota 6)	1.914.431
Gastos por comisiones (Nota 11)	424.467	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	4.583.513
		Otros ingresos financieros	2.441
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	349.604	B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	-

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta la cuenta de pérdidas y ganancias.

MEMORIA

Correspondiente al periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 9 de marzo de 2007, agrupando certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Caixa d’Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

En la misma fecha, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización de activos con cargo al mismo, por importe de 1.628.000.000 euros.

El Fondo de Titulización de activos, HIPOCAT 11, 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 es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante “la Sociedad Gestora”), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

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

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

b) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha dotado un Fondo de Reserva con las siguientes características:

Un importe inicial equivalente al 1,75% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización, es decir, 28.000.000 euros. El Fondo de Reserva Inicial será financiado mediante los Bonos de Titulización de la Serie D.

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

c) Normativa legal

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

d) Régimen de tributación

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

b) Comparación de la información

Por ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo (iniciado el 9 de marzo de 2007), no se incluye el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias ni el cuadro de financiación del ejercicio anterior.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

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

b) Gastos de establecimiento

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

Se amortizan linealmente, de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 289.139 euros.

c) Certificados de transmisión de hipoteca

Se registran por el valor de adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca 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.

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

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, B, C, y D en los que ha incurrido el Fondo (gastos de dirección, aseguramiento y colocación de dichas series), y que están pendientes de amortizar. Se imputan a resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos en función del porcentaje de amortización real de las mismas, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 32.928 euros.

e) Vencimiento de deudores y acreedores

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

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

f) *Tesorería*

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

g) *Impuesto sobre Sociedades*

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

Dado que a 31 de diciembre de 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

h) *Contratos de permuta financiera de intereses*

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

4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de los certificados de transmisión de hipoteca que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste por importe de 1.599.876.102,18 euros.

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

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 9 de marzo de 2007	1.599.876.102	-	1.599.876.102
Amortizaciones	(101.061.519)	-	(101.061.519)
Trapaso de largo a corto	(28.891.475)	28.891.475	-
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.469.923.108	28.891.475	1.498.814.583

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

La fecha prevista del último vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca es el 15 de enero de 2050.

Los intereses devengados desde el 9 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2007 por los certificados de transmisión de hipoteca, que se incluyen en la rubrica “Ingresos financieros – Intereses de certificados de transmisión de hipoteca” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, han ascendido a 59.994.350 euros, no existiendo a 31 de diciembre de 2007 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 2007 es el siguiente:

	Importes en euros
Deudores impagados principal CTH's	307.570
Deudores impagados intereses CTH's	694.823
Deudores Dudosos Principal vencido	39.932
Deudores Dudosos Principal no vencido	4.445.576
Deudores Dudosos Intereses y Otros	108.486
Deudores pend. Liq. Principal CTH's	2.312.816
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's	6.159.309
Deudores Anticipo Ph's Ejecución	2.442
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's en G.E.	509.599
Saldo a 31 de diciembre de 2007	14.580.553

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

El saldo se corresponde con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas a 31 de diciembre del 2007 de 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:

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	859	179.841	395.936	575.777	57,44%
De 1 a 2 meses	336	70.483	161.545	232.028	23,15%
De 2 a 3 meses	144	31.115	74.923	106.038	10,58%
De 3 a 6 meses	116	24.762	60.687	85.449	8,52%
De 6 a 12 meses	7	1.369	1.732	3.101	0,31%
Total	1.462	307.570	694.823	1.002.393	100%

b) Deudores dudosos; principal, intereses y otros

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2007 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 deudores dudosos, en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	3	600	1.742	2.342	1,58%
De 1 a 2 meses	11	2.506	7.932	10.438	7,03%
De 2 a 3 meses	24	5.458	15.988	21.446	14,45%
De 3 a 6 meses	76	18.518	53.069	71.587	48,23%
De 6 a 12 meses	51	12.850	29.755	42.605	28,71%
Total	165	39.932	108.486	148.418	100%

Asimismo, a 31 de diciembre del 2007, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 4.445.576 euros.

c) 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.

d) 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 los certificados de transmisión de hipoteca que se encuentran en garantía de espera y que corresponderá liquidar en el momento que finalice dicho periodo.

6. TESORERÍA

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caixa Catalunya celebraron un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería en virtud del cual Caixa Catalunya garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito. Los saldos de la Cuenta de Tesorería deberán mantenerse en Euros.

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

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

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 1.914.431 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de "Intereses financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 237.086 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 seis 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
Calificación actual	Aaa, AAA y AAA respectivamente

Bonos preferentes Serie A2

Importe nominal	1.083.200.000 euros
Número de bonos	10.832
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 0,16%.
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 preferentes Serie A3

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 0,13% y el 0,19%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
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	52.800.000 euros
Número de bonos	528
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	Aa2, A+ y A respectivamente
Calificación actual	Aa2, A+ y A respectivamente

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	64.000.000 euros
Número de bonos	640
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,40% y el 0,60%.
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil.
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	28.000.000 euros
Número de bonos	280
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 3,50% y el 4,50%.
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	Caa3, CCC y CCC- respectivamente
Calificación actual	Caa3, CCC y CCC- respectivamente

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

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

Los bonos están admitidos a cotización en el mercado AIAF.

El movimiento de este epígrafe durante el periodo comprendido entre el 9 de marzo y el 31 de diciembre de 2007 ha sido el siguiente:

	Importes en euros							TOTAL
	SERIE A1		SERIE A2	SERIE A3	SERIE B	SERIE C	SERIE D	
	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	Largo	Largo	
Saldo a 9 de marzo de 2007	200.000.000	-	1.083.200.000	200.000.000	52.800.000	64.000.000	28.000.000	1.628.000.000
- Amortizaciones	(72.797.320)	-	-	-	-	-	-	(72.797.320)
- Traspaso a corto plazo	(85.279.572)	85.279.572	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2007	41.923.108	85.279.572	1.083.200.000	200.000.000	52.800.000	64.000.000	28.000.000	1.555.202.680

En el ejercicio 2007 los costes financieros de bonos de titulización de activos ascendieron a 57.518.024 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 2007 ha sido del 4,33%.

A 31 de diciembre de 2007, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 16.702.479 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 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.

Se han efectuado amortizaciones durante el ejercicio 2007, por tanto, al cierre del ejercicio el importe del préstamo de gastos iniciales pendiente de amortizar es de 1.331.116 euros. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2007 fue del 4,05%.

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”).

En el ejercicio 2007, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, han ascendido a 66.093 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta

Al 31 de diciembre de 2007, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija, por importe de 13.461 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 8.242.060 euros.

9. ACREEDORES COMERCIALES

El saldo del epígrafe “Acreedores comerciales” del balance de situación adjunto a 31 de diciembre del 2007, corresponde, básicamente, al importe pendiente de pago en concepto de remuneración variable del préstamo subordinado que asciende a 7.196.716 de euros (véase Nota 8).

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Permuta Financiera de Intereses (swap)

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

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

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

Operación Cubierta	Principal Nocial (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
Swap		
Receptor	1.451.505.668	5,53%
Pagador	1.451.505.668	4,89%

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2007

A 31 de diciembre de 2007 el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 17.350.786 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 19.615.569 euros. El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la mencionada fecha asciende a 2.264.782 euros se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del activo del balance de situación adjunto.

El ingreso financiero neto del ejercicio, por importe de 4.583.513 euros, está registrado en la rúbrica "Ingresos financieros - Intereses del contrato de permuta financiera" del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

a) Comisión de Gestión

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por un importe fijo mínimo y una parte variable consistente en un porcentaje sobre la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D en la de inicio del Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 396.064 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 101.088 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 0,025%, 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 2007 ha sido de 28.403 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, no hay ningún importe pendiente de liquidar por este concepto.

c) Comisión de crédito para los bonos A1 y A4

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un Contrato de Línea de Crédito con Caixa Catalunya destinado íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos de Titulización de las Series A1, A2, A3, B y C. La devolución de dicha línea de crédito están garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.

No se ha devengado ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2007.

d) Gastos generales

Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 7.011 euros (IVA incluido).

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

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

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

Según se indica en la nota 3.g, en el ejercicio 2007, se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.

13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

Importes en euros		Importes en euros	
APLICACIÓN DE FONDOS	2007	ORIGEN DE FONDOS	2.007
Recursos aplicados en las operaciones	-	Recursos procedentes de las operaciones	322.067
Gastos establecimiento y form. de deuda	2.487.593	Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria	1.628.000.000
Adquisición Inmov. Finan. Particip. hipot.(Nota 4)	1.599.876.102	Préstamo Subordinado (Nota 7)	2.500.000
Amortización o traspaso a corto plazo de:	-	Amortización o traspaso a corto plazo de:	-
Deudas a largo plazo	-	Inmovilizaciones Financieras (Nota 4)	129.952.994
De Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 7)	158.076.892	De Participaciones Hipotecarias	
De Préstamo Subordinado (Nota 8)	1.168.884		
Total aplicación de fondos	1.761.609.471	Total orígenes de fondos	1.760.775.061
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	834.410

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2007	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	14.580.553	-
Inversiones Financieras Temporales	28.891.475	-
Tesorería	63.021.635	-
Ajustes por periodificación (Activo)	2.501.868	-
Acreeedores comerciales	-	7.202.736
Acreeedores a corto plazo	-	85.279.572
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	17.347.633
Totales	108.995.531	109.829.941
Variaciones del Capital Circulante	-	834.410

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	2007	
Resultados del ejercicio	-	-
	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización		
Gastos de constitución	289.139	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	32.928	-
Total aumentos	322.067	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	322.067	-

14. HECHOS POSTERIORES

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

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

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

INFORME DE GESTIÓN

1. Evolución de los negocios y la situación del Fondo

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

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

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

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

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

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

1.2. Riesgos derivados de los valores

a) Liquidez

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

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

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

b) Rendimiento

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

c) Duración

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

d) Intereses de demora

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

1.3. Riesgos derivados de los activos que respaldan la Emisión

a) Riesgo de impago de los Préstamos

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

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

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

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

b) Protección limitada

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

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

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

c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos

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

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

1.4. Valor Patrimonial del Fondo

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

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

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

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

3. Otros datos de interés sobre el Fondo

3.1. Participaciones Hipotecarias

Las participaciones hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 13.100 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.599.876.102 euros.

3.2. Bonos de Titulización Hipotecaria

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.628.000.000 euros integrados por 2.000 bonos de la Serie A1, 10.832 bonos de la Serie A2, 2.000 bonos de la Serie A3, 528 bonos de la Serie B, 640 bonos de la Serie C y 280 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, Aa2, Baa2 y Caa3 respectivamente, otra otorgada por Fitch Ratings España, S.A. de AAA, AAA, AAA, A+, BBB y CCC respectivamente, y otra otorgada por Standard & Poors España, S.A. de 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.

3.3. Análisis de los Resultados

Importes en euros	
CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	2007
Productos financieros	62.014.294
Costes financieros	(57.584.118)
Margen financiero	4.430.176
Otros costes ordinarios netos	(3.658.547)
Margen operacional	771.629
Gastos de explotación	(449.562)
Resultados de explotación	322.067
Amortizaciones	(322.067)
Otros resultados operativos	-
Beneficios antes de impuestos	-
Previsión para impuestos	-
Beneficio neto	-

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2007 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 27 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J2725611 al 0J2725637 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 12 de marzo de 2008.

D. Lluís Gasull Moros

D. Matías Torrellas Jovani

D. Jaime Sambola Pijuan

D. Ricard Climent Meca

D. Ignasi Martín Morales