

Hipocat 11, 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 11, 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 11, 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.

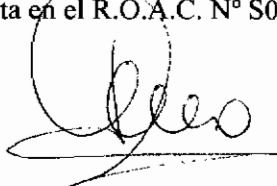
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla 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 28.000.000 euros, equivalente al 1,75% del importe inicial de los Bonos A1, A2, A3, B y C. Según el folleto de emisión dicho fondo de reserva no se puede disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. No obstante lo anterior, a fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas, el fondo no 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 11, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Francisco García-Valdecasas

1 de abril de 2009

COLEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2009 N.ºm. 20/09/03896
IMPORT COL·LEGAL: 88,00 EUR

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

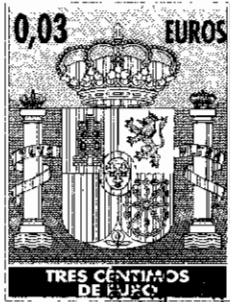
HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación a 31 de diciembre de 2008



CLASE
Unidades de euro

<u>ACTIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Unidades de euro</u>
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	-	Deudas con entidades de crédito	334.503
Inmovilizaciones financieras	-	- Préstamo subordinado (Nota 8)	334.503
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p (Nota 4)	1.277.961.108	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables	-
	1.277.961.108	- Bonos de titulización activos (Nota 7)	1.277.961.108
TOTAL INMOVILIZADO	1.277.961.108		1.277.961.108
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	473.175	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	1.278.296.611
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores (Nota 5)	60.243.383	Acreedores comarciales (Nota 9)	8.699.000
Inversiones financieras temporales	24.445.509	Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 7)	163.867.832
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a cp (Nota 4)	102.863.825	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 11)	17.483.000
Tesorería (Nota 6)	2.358.834		190.060.000
Ajustes por periodificación (Nota 6 y 10)	-	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	190.060.000
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	189.911.551	TOTAL PASIVO	1.468.345.834
TOTAL ACTIVO	1.468.345.834		

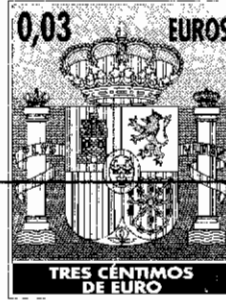


0J2753242

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



HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos



0J2753244
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a

MEMORIA

Ejercicio 2008

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).

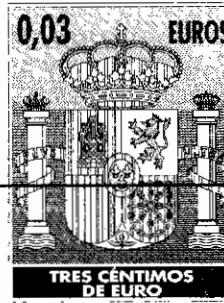
En la misma fecha, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización de activos con cargo al mismo, por importe 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 carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante "la Sociedad Gestora"), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

La entidad depositaria de 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

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.

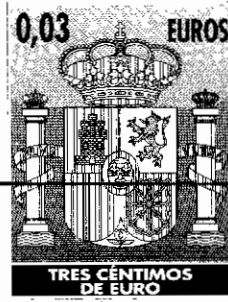
c) Normativa legal

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.^a

incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos).

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

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

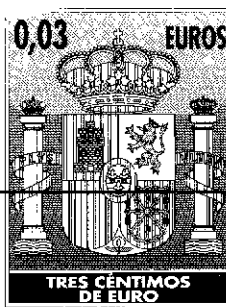
Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias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

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias



CLASE 8.^a

CONTABILIDAD

correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por el Accionista Único de la Sociedad Gestora del Fondo:

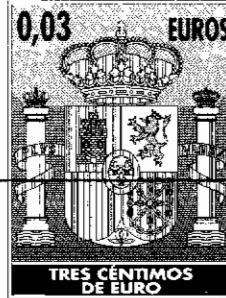
HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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	1.638.454	Deudas con entidades de crédito	
Inmovilizaciones financieras		- Préstamo subordinado	1.331.116
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a l/p	<u>1.489.923.108</u>	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables	
TOTAL INMOVILIZADO	1.471.581.582	- Bonos de titulización activos	<u>1.489.923.108</u>
		TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	1.471.264.224
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	527.072		
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores	14.580.553	Acreeedores comerciales	7.202.736
Inversiones financieras temporales		Bonos titulización de activos a corto plazo	85.278.572
-Certificados de Transmisión de Hipoteca a c/p	28.891.475	Ajustes por periodificación	<u>17.347.633</u>
Tesorería	63.021.835		
Ajustes por periodificación	<u>2.501.968</u>	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	109.829.941
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	108.995.831	TOTAL PASIVO	1.581.084.165
TOTAL ACTIVO	1.581.084.165		



HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos



0J2753249
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a
EXCISE TAX

HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

DEBE	Unidades de euro	HABER	Unidades de euro
A) GASTOS	68.600.248	B) INGRESOS	68.600.248
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento y gastos a distribuir en varios ejercicios	322.067	Ingresos de explotación	-
Gastos generales	27.537		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	349.604
Gastos financieros y gastos asimilados	96.250.644	Ingresos financieros	66.600.248
Intereses de bonos de titulización de activos	57.518.024	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca	59.994.350
Intereses del préstamo subordinado	6.306.153	Intereses de demora	105.513
Intereses de contratos de permuta financiera	-	Intereses financieros	1.914.431
Gastos por comisiones	424.467	Intereses de contratos de permuta financiera	4.583.513
Otros ingresos financieros		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)	-

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

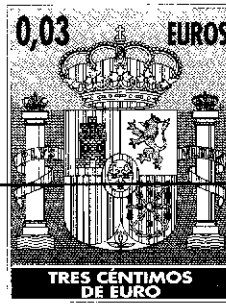
A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales.

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.^a
1(118111)

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

Durante el ejercicio 2008 se han amortizado la totalidad de los gastos de establecimiento. El cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por este concepto ha sido de 1.638.454 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.

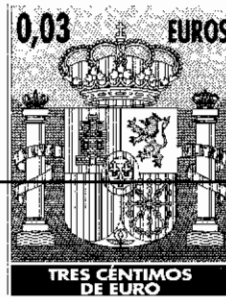
En el activo del Fondo, se registra el capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de los certificados de transmisión de hipoteca, dejándose de imputar intereses a partir de su entrada en situación dudosa.

El Fondo procederá a dar de baja del activo todas aquellas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca que se encuentren en situación de impago con antigüedad superior a 18 meses, respectivamente. El nominal vencido e impagado, los intereses vencidos e impagados y el nominal no vencido se imputarán en su totalidad como pérdida en el epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Por otro lado, las recuperaciones que se efectúen posteriormente se imputarán al epígrafe "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Durante el ejercicio 2008 se han registrado gastos extraordinarios por importe de 2.159.972 euros e ingresos extraordinarios por importe de 173.943 euros por los conceptos mencionados con anterioridad.

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

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 los mismos, que se efectúa en cada fecha de pago.



CLASE 8.ª

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por este concepto ha sido de 53.897,64 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.

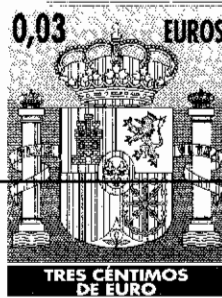
Dado que a 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, y no hay diferencias permanentes ni temporales, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

h) Contratos de permuta financiera de intereses

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



HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos



0J2753252
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª

i) Comisión variable

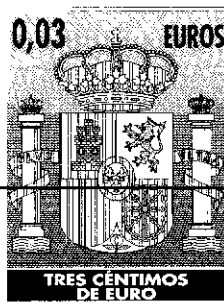
La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo 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 1.599.876,18 euros.

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



CLASE 8.^a

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.469.923.108	28.891.475	1.498.814.583
Amortizaciones	(148.837.881)	-	(148.837.881)
Traspaso a impagados o dudosos	(18.678.610)	(28.891.475)	(47.570.085)
Traspaso de largo a corto	(24.445.509)	24.445.509	-
Saldo a 31 de diciembre de 2008	1.277.961.108	24.445.509	1.302.406.617

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a dudosos o impagados activos titulizados por importe de 47.570.085 euros, de los que 44.900.026 euros corresponden al principal y 2.670.059 euros corresponden a intereses.

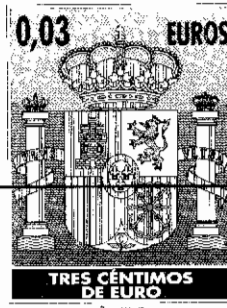
En la amortización se recoge el importe de las amortizaciones extraordinarias y ordinarias vencidas, tanto cobradas como pendientes de cobro, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe “Deudores”.

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

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 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 79.417.186,49 euros, no existiendo a 31 de diciembre de 2008 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

8800 2. 314

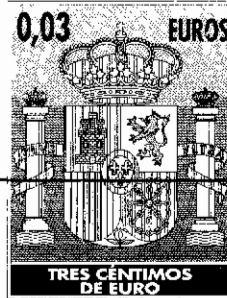
	Importes en euros
Deudores impagados principal CTH's	604.217
Deudores impagados intereses CTH's	2.177.397
Deudores Dudosos Principal vencido	235.452
Deudores Dudosos Principal no vencido	33.605.854
Deudores Dudosos Intereses y Otros	846.921
Deudores pend. Liq. Principal CTH's	1.886.431
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's	5.770.822
Deudores Anticipo Ph's Ejecución	133.892
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's en G.E.	1.425.067
Deudores Muy Dudosos Principal vencido	107.123
Deudores Muy Dudosos Principal no vencido	13.081.543
Deudores Muy Dudosos Intereses y Otros	347.995
Deudores anticipo costas	20.669
Saldo a 31 de diciembre de 2008	60.243.383

Tal y como se especifica en la nota 3.c. se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe de 2.159.972 euros, de los que 2.058.916 euros corresponden a principal y 101.056 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 del 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:



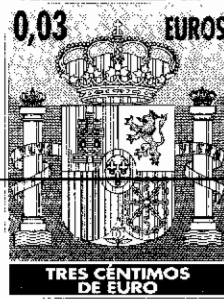
CLASE 8.^a

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	565	117.882	258.640	376.522	13,54%
De 1 a 2 meses	327	148.724	481.540	630.264	22,66%
De 2 a 3 meses	175	126.391	459.256	585.647	21,05%
De 3 a 6 meses	181	167.183	760.996	928.179	33,37%
De 6 a 12 meses	33	44.037	216.965	261.002	9,38%
Total	1.281	604.217	2.177.397	2.781.614	100%

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

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

CLASE 8.^a

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	5	0	2.287	2.287	0,21%
De 1 a 2 meses	1	0	0	0	0,00%
De 2 a 3 meses	6	989	5.976	6.965	0,64%
De 3 a 6 meses	10	3.195	31.323	34.518	3,20%
De 6 a 12 meses	136	194.765	695.286	890.051	82,23%
De 12 a 18 meses	22	36.503	112.049	148.552	13,72%
Total	180	235.452	846.921	1.082.373	100%

Asimismo, a 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 33.605.853,54 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.

e) Deudores muy dudosos; principal, intereses y otros

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

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

CLASE 8.^a
3354 99647

	Importes en euros				%
	Recibos	Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 12 a 18 meses	65	107.123	347.995	455.118	100,00%
Total	65	107.123	347.995	455.118	100%

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.

6. TESORERÍA

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

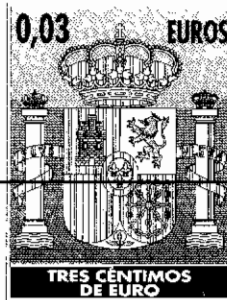
La cuenta de tesorería incluye el saldo del Fondo de Reserva.

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

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 2.812.785,45 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros - Intereses financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 396.145,23 euros.

7. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CLASE 8.^a**
STC 104/11

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:

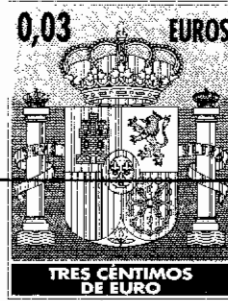
Bonos preferentes Serie A1

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 calificadoradora	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 calificadoradora	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



CLASE 8.^a

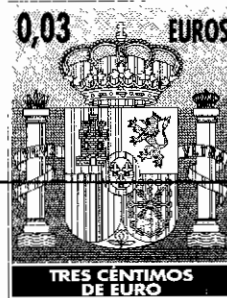
Importe nominal	200.000.000 euros
Número de bonos	2.000
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 3 meses y un margen.
Margen	Entre el 0,13% y el 0,19%.
Periodicidad de pago	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 BBB respectivamente

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	64.000.000 euros
Número de bonos	640
Importe nominal unitario	100.000 euros



CLASE 8.ª

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 BB+ 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 ejercicio 2008 ha sido el siguiente:



CLASE 8.^a

DEUDAS

	Importes en euros							
	SERIE A1		SERIE A2		SERIE A3	SERIE B	SERIE C	SERIE D
	Largo	Corto	Largo	Corto	Largo	Largo	Largo	Largo
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
- Amortizaciones	(28.094.368)	(85.279.572)	-	-	-	-	-	-
- Traspaso a corto plazo	(13.828.740)	13.828.740	(150.038.892)	150.038.892	-	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2008	-	13.828.740	933.161.108	150.038.892	200.000.000	52.800.000	64.000.000	28.000.000

En el ejercicio 2008 los costes financieros de bonos de titulización de activos ascendieron a 77.549.242,56 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 5,21%.

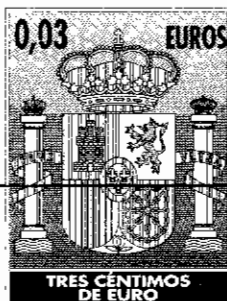
A 31 de diciembre de 2008, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 17.360.946,96 euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

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 2008, por tanto, al cierre del ejercicio el importe del préstamo de gastos iniciales pendiente de amortizar es de 334.503,24 euros. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2008 fue del 2,16%.

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").



CLASE 8.^a

En el ejercicio 2008, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, han ascendido a 18.176,98 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta

Al 31 de diciembre de 2008, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado correspondientes a la remuneración fija, por importe de 3.801,46 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

El devengo de la remuneración variable del préstamo subordinado se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado” de la cuenta de resultados adjunta y ha ascendido a 5.407.838,52 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 que asciende a 8.699.359,66 de euros (véase Nota 8).

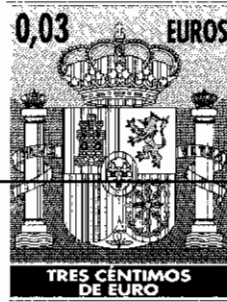
10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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 2008 son las siguientes:

CLASE 8.^a
OPERACIONES FINANCIERAS

Operación Cubierta	Principal Nocial (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
Swap		
Receptor	1.201.877.993	6,12%
Pagador	1.201.877.993	5,43%

A 31 de diciembre de 2008 el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 15.412.868,67 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 17.375.557,36 euros. El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la mencionada fecha asciende a 1.962.688,69 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 4.637.432,99 euros, está registrado en la rúbrica "Ingresos financieros - Intereses del contrato de permuta financiera" del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

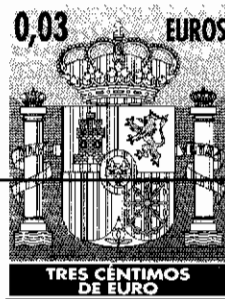
11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

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 455.611,31 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 93.718,87 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.



CLASE 8.^a
EJERCICIO 2008

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 2008 ha sido de 47.566,18 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

c) Comisión de crédito para los bonos A1 y A4

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 2008.

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 7.433,44 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.



HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos



0J2753265
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a
731001111

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.

13. CUADRO DE FINANCIACION



CLASE 8.^a

	Importes en euros			Importes en euros	
APLICACIÓN DE FONDOS	2008		ORIGEN DE FONDOS	2008	
Recursos aplicados en las operaciones	-		Recursos procedentes de las operaciones	1.692.351	
Gastos establecimiento y form de deuda	-		Deudas LP Bonos de Titulización Hipotecaria	-	
Adquisición Inmov. Finan. Particip hipot.(Nota 4)	-		Préstamo Subordinado (Nota 7)	-	
Amortización o traspaso a corto plazo de	-		Amortización o traspaso a corto plazo de	-	
Deudas a largo plazo	-		Inmovilizaciones Financieras (Nota 4)	-	
De Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 7)	191.962.000		De Participaciones Hipotecarias	191.962.000	
De Préstamo Subordinado (Nota 8)	996.613				
Total aplicación de fondos	192.958.613		Total orígenes de fondos	193.654.351	
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	695.738		Exceso aplicaciones sobre orígenes	-	

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	45.662.830	-
Inversiones Financieras Temporales	-	4.445.966
Tesorería	39.842.190	-
Ajustes por periodificación (Activo)	-	143.034
Acreedores comerciales	-	1.496.624
Acreedores a corto plazo	-	78.588.060
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	135.598
Totales	85.505.020	84.809.282
Variaciones del Capital Circulante	-	695.738

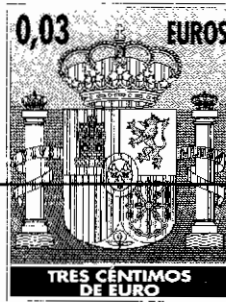
Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	2008	
	Resultados del ejercicio	
	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización		
Gastos de constitución	53.898	-
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios	1.638.454	-
Total aumentos	1.692.351	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	1.692.351	-

14. HECHOS POSTERIORES

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



HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos



0J2753267
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a
11770 31411

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2008 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 26 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J2753242 al 0J2753267 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 31 de marzo de 2009.

D. Lluís Gasull Moros

D. Matías Torrellas Jovani

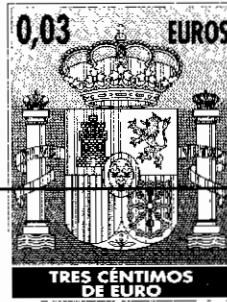
D. Jaime Sambola Pijuan

D. Ricard Climent Meca

D. Ignasi Martín Morales

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 8^a números 0J2753242 al 0J2753267 el informe de gestión que se adjunta en las siguientes 5 hojas de papel timbrado, clase 8^a, números 0J2752637 al 0J2752641 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.^a

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.

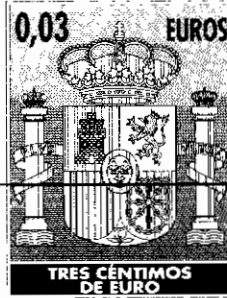
d) Intereses de demora

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.



CLASE 8.^a
BONOS

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

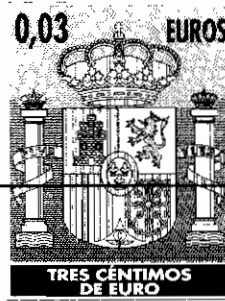
La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos que respaldan la emisión de los Bonos.

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.



CLASE 8.^a

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

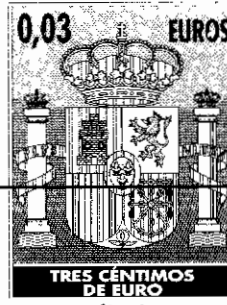
3.1. Participaciones Hipotecarias

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.



HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos

0J2752641
Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.^a
ANEXO 11

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.