

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

D PAULINO GARCÍA SUÁREZ
DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Marqués de Villamagna, 3
28001 MADRID

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2010157210 20/12/2010 11:06


Barcelona, 04 de noviembre de 2010

En respuesta a las cuestiones planteadas en su escrito de 30 de septiembre recibido el 21 de octubre sobre el informe financiero anual del ejercicio 2009 de **HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, les enviamos el presente documento, así como los Anexos 1 y 2.

1. Nota 4 de la memoria, relativa a los derechos de crédito y Nota 5 de la memoria relativa a los Activos no corrientes mantenidos para la venta.

1.1. Conciliación del importe de las amortizaciones de derechos de crédito declarado en el cuadro S.05.1 B, en la nota 4 de la memoria y en el estado de flujos de efectivo.

En el cuadro B del estado S.05.1, relativo al movimiento de la cartera de los activos titulizados el importe presentado de 418.729 miles de euros recoge las amortizaciones de Saldo Vivo de Principal, entendiéndose como Saldo Vivo de Principal la suma de Principal Pendiente, Principal Devengado no Vencido y Principal Vencido no Pagado, a su vez incluye operaciones fallidas que no tienen reflejo en el Estado de Flujos de Efectivo.

En la nota 4 de la memoria el cuadro de movimiento del saldo de los Derechos de Crédito presenta los siguientes importes:

Saldos a 31 de diciembre de 2008	1.321.216	36.309
Amortización (**)	(352.354)	(36.309)
Otros (*)	(35.782)	0
Trasposos	(30.849)	30.849
Saldos a 31 de diciembre de 2009	902.231	30.849

(*) Incluye, entre otros, movimientos de intereses devengados y no vencidos, trasposos a fallidos y movimientos de provisiones.

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones

El importe de 388.663 miles de euros (352.354 + 36.309) correspondiente a amortizaciones y movimientos por adjudicaciones de activos (*) está reflejado en el epígrafe 6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito del Estado de Flujos de Efectivo.

(*) Ver punto 1.2

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

1.2. Importe correspondiente a las adjudicaciones de activos registrado en el estado de flujos de efectivo, y su inclusión en el Estado de Flujos de Efectivo.

Motivado por la operatoria interna entre el fondo y el cedente, los activos adjudicados por préstamos deteriorados generan flujos de caja de pago para el fondo. El cedente cancela la deuda patrimonial correspondiente al préstamo deteriorado, generando un flujo positivo para el fondo y posteriormente el fondo paga al cedente el importe anterior por la adjudicación del activo.

El importe correspondiente a los Flujos de Efectivo generados como consecuencia de las adjudicaciones de activos, así como su posterior venta se presenta en el estado de flujos de efectivo en el punto 3.3 Otros cuyo importe es de 22.317 miles de euros. Este epígrafe recoge diversos conceptos, pero la parte correspondiente a las adjudicaciones de activos se justifica de la siguiente manera:

Pago efectuado por Adjudicaciones:	-77.723 miles de euros
Ventas por Adjudicaciones:	<u>55.761</u> miles de euros
Flujo real de efectivo:	-21.962 miles de euros

2. La cuenta de resultados del Fondo recoge 47.764 millones de euros en concepto neto de derechos de crédito, este importe incluye tanto las correcciones por deterioro de los derechos de crédito como las pérdidas registradas como consecuencia de su traspaso a fallidos.

2.1. En relación con los derechos de crédito deteriorados como consecuencia de la existencia de impagos, indique grupos homogéneos de operaciones: a) el importe bruto pendiente, b) antigüedad del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, y c) importe de la corrección de valor por deterioro.

El método para calcular el deterioro de los activos ha sido el mismo que aplica para las entidades de crédito. Los cálculos se han llevado a cabo según Circular 4/2004, Anejo IX. Como fuente, para reportar la información solicitada, se ha utilizado la información presentada en el Estado T-10-4 por las entidades de crédito al Banco de España, eliminando aquellos activos deteriorados que según establece el folleto ya han sido dados de baja del activo del fondo.

En el Anexo 1 con el título Derechos de crédito deteriorados HIPOCAT 11, se recoge la información reportada para el Estado T-10-4. Entendemos que este Estado recoge por grupos homogéneos de operaciones los datos solicitados (importe bruto pendiente, antigüedad del importe vencido, importe de la corrección por deterioro).

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

2.2. Respecto al importe de las correcciones de valor por deterioro que se hayan determinado considerando otros factores distintos de la morosidad, indique cuáles han sido los criterios utilizados.

Las correcciones de valor por deterioro se han determinado por criterios de morosidad, así como situaciones subjetivas informadas por el cedente.

3. En la nota 5 de la memoria se incluye información relativa a los activos no corrientes mantenidos para la venta. El valor en libros de los activos adjudicados vendidos en el ejercicio 2009, con unas pérdidas registradas en resultados de 11.915 miles de euros, asciende a 67.676 miles de euros. De acuerdo con el estado de flujos de efectivo del Fondo el importe declarado en el epígrafe Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos corresponde únicamente a las recuperaciones de fallidos.

3.1. Contraparte de las operaciones de venta, especificando si ésta es o no independiente.

Las contrapartes de de todas las operaciones de venta de los activos adquiridos han sido:

GESCAT VIVENDES EN COMERCIALITZACIÓ, S.L

GESCAT LLOGUERS, S.L

Ambas contrapartes no independientes, ya que se tratan de sociedades pertenecientes al grupo Caixa Catalunya.

3.2. Forma de determinación del precio de venta y si difiere y por qué importe del valor de tasación en ese momento.

La sociedad Gestora encargó un informe de comercialización a la sociedad CBRE (CB RICHARD ELLIS) para la venta de los activos pertenecientes a los diferentes fondos gestionados. Las conclusiones de este informe fueron las siguientes:

“Las mejores ofertas recibidas indicaban un descuento sobre el valor de tasación del 60% por toda la cartera. Aunque a primera vista puede parecer un descuento desmesurado comparado con la diferencia entre valor de mercado de una vivienda y la tasación (entre 30% y 40%), puesto en el contexto de una gran cartera no lo es tanto. La clave para Gestión de Activos Titulizados es el tiempo en que se podría vender la cartera al usuario final. El apoyo de una entidad financiera para financiar a los compradores podría ser relativamente corto, por lo que el descuento en venta sería menor a 60%.”

En el consejo de administración de la gestora de fecha 05 de Octubre se analiza el informe de comercialización de la sociedad CBRE acordando que la oferta presentada con un 60% de descuento sobre el valor de tasación es insuficiente y por ello se acuerda cerrar un contrato de compraventa con GESCAT VIVENDES EN COMERCIALITZACIÓ, S.L y GESCAT LLOGUERS, S.L. Se venden 383 fincas por el importe de 55.761.155,81€, este importe se corresponde con el 80% del valor de Tasación (69.701.444,76€).

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

3.3. Indique el epígrafe del estado de flujos de efectivo en que se ha registrado el importe cobrado, en su caso, como consecuencia de la venta de dichos activos.

El importe cobrado como consecuencia de la venta de dichos activos se ha registrado en el epígrafe 3.3 Otros del estado de flujos de efectivo. Este importe asciende a 55.761 miles de euros tal y como hemos indicado en el punto 1.2 del presente documento.

4. El estado de flujos de efectivo desglosa pagos por importe de 22.317 miles de euros en concepto de Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo.

4.1. Naturaleza del importe liquidado y su correspondiente contrapartida en el balance y/o en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

Tal y como hemos indicado en el punto 1.2 del presente documento el importe de 22.317 miles de euros del epígrafe 3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo es la suma de diversos conceptos, pero la mayor parte queda justificada por las liquidaciones fruto de la activación y posterior venta de las adjudicaciones de activos. A continuación se relacionan cada uno de los conceptos que justifican el importe de 22.317 miles de euros.

Concepto 1 (Adjudicaciones Activos)

Pago efectuado por Adjudicaciones:	-77.723 miles de euros
Ventas por Adjudicaciones:	<u>55.761</u> miles de euros
Flujo real de efectivo:	-21.962 miles de euros

La contrapartida de este flujo de caja está integrada por los siguientes conceptos:

- Balance en el epígrafe IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta 4.925 miles de euros.
- Cuenta de pérdidas y ganancias epígrafe 9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta 11.915 miles de euros, y dentro del epígrafe 7.2 Deterioro neto de derechos de crédito los 5.122 miles de euros restantes.

Concepto 2 (Otros conceptos no clasificables) -355 miles de euros

5. La nota 9 de la memoria, relativa a acreedores y otras cuentas a pagar, este epígrafe incluye al cierre de 2009, un importe de 11.111 miles de euros en concepto de activos adjudicados.

5.1. Naturaleza de dicho importe, plazo estimado de liquidación y su contrapartida en la cuenta de resultados y/o del balance del Fondo.

Tal y como indicamos en el punto 1.2 motivado por la operatoria interna entre el fondo y el cedente, los activos adjudicados por préstamos deteriorados generan flujos de caja de pago para el fondo. El cedente cancela la deuda patrimonial correspondiente al préstamo deteriorado, generando un flujo positivo para el fondo y posteriormente el fondo paga al cedente el importe anterior por la adjudicación del activo.

La naturaleza de dicho importe corresponde a activos adjudicados al fondo y que este no ha liquidado en esta fecha al cedente. Este importe viene recogido en el balance del Fondo en el epígrafe VI. Pasivos financieros a c/p dentro de 1. Acreedores y otras cuentas a pagar.

Respecto al plazo de liquidación ha sido de tres meses. En el cierre del mes de Febrero solamente quedaba un importe de 128 miles de euros por este concepto.

6. Nota 14 de la memoria incluye información relativa al contrato de permuta financiera de intereses formalizado por el Fondo como mecanismo de cobertura frente al riesgo de tipo de interés.

6.1. Detalle del cálculo, hipótesis y parámetros utilizados en la determinación del valor razonable de la permuta financiera en la fecha de su contratación inicial y en la fecha de cierre del ejercicio 2009, distinguiendo entre la parte de valor razonable corriente y no corriente.

El valor razonable de la permuta financiera de interés ha sido calculado según la siguiente metodología de valoración:

Contraparte paga: EURIBOR 3M más un spread, que corresponde al spread de los bonos. En este caso, el cálculo del spread del swap se reduce únicamente a calcular la media ponderada de los spreads de los bonos, según los saldos de cada una de las series.

Contraparte recibe: los flujos de los préstamos titulizados se modelizan como un EURIBOR 12M + spread. El cálculo de los spreads se hace a partir de la cartera de préstamos, teniendo en cuenta el índice al que está referenciado cada préstamo. Concretamente, se toma el spread actual de cada operación y se le añade la media móvil de los últimos 12 meses del spread correspondiente a su índice de revisión (IRPH, CECA,...) sobre el Euribor 12M. Posteriormente, se obtiene el spread de revisión medio ponderado de la cartera.

Caída de Nominales: se actualiza cada mes, seleccionando el Capital Pendiente para cada uno de los próximos meses. Además, se utiliza la media móvil de la tasa de amortización de los últimos 12 meses. Con todo esto, se obtiene una estimación de la CPR anualizada esperada.

Updates Adicionales: hay que añadir que también se realizan updates manuales en los cash-flows de los Swaps cada vez que hay una liquidación, con el propósito de fijar los nominales y tipos de interés definitivos en cada periodo.

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

Valoración: para obtener el valor de mercado de estos Swaps se utiliza una calculadora desarrollada en Excel y VBA. El motivo para no utilizar la valoración de Kondor es el hecho de que este aplicativo no calcula correctamente la corrección de convexidad. Dado que la pata de cobro de los Swaps tiene periodicidad trimestral y el tipo de referencia es el EURIBOR 12M, es necesario tener en cuenta la corrección de convexidad, que es especialmente relevante debido a que los nominales de los Swaps son considerablemente grandes.

La calculadora para valorar los Swaps de Titulización se descarga de Kondor la totalidad de operaciones de este tipo, con todos sus cash-flows. Al mismo tiempo, se obtienen de Bloomberg las curvas de tipos y volatilidades del cierre de la sesión anterior. Con todos estos datos, se valoran los swaps y el valor de mercado obtenido se carga en una tabla de Kondor, para que esté disponible para otros aplicativos como Algo Collateral o KGL.

No obstante lo anterior y como consecuencia de la revisión efectuada por la CNMV, se han detectado incidencias en el método de valoración, las cuales serán subsanadas en el próximo envío de información pública periódica.

6.2. Copia de las liquidaciones efectuadas en el ejercicio 2.009, acompañadas por una explicación de los cálculos.

Liquidaciones Efectuadas

Liquidación Enero de 2.009	+2.323.839,89
Liquidación Abril de 2.009	- 6.373.000,12
Liquidación Julio de 2.009	- 7.972.558,53
Liquidación Octubre de 2.009	- 6.522.465,82

El epígrafe 2.3 Otros pasivos financieros de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias presenta un saldo de 26.780 miles de euros, este importe es la suma de las liquidaciones de Abril, Julio y Octubre más la parte periodificada desde Octubre a Diciembre cuyo importe es de 5.912 miles de euros y que se presenta en el Balance epígrafe 4.1 Derivados de Cobertura. Dentro del epígrafe 1.3 Otros activos financieros de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se recoge entre otras cosas la parte pendiente de periodificar correspondiente a la liquidación de Enero de 2.009

El detalle de los cálculos de las liquidaciones efectuadas se presentan en el Anexo 2

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

7. Formulación de las cuentas anuales en ejercicios futuros.

La Gestora toma nota de las consideraciones indicadas para la elaboración de la cuentas anuales en ejercicios futuros.

Atentamente,

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS SGFT, SA

Carles Fruns Moncunill
Director General

ANEXO 1

INSTRUMENTOS DE DEUDA Y RIESGOS CONTINGENTES

	IMPORTE BASE		IMPORTE BASE		IMPORTE
	DE LA COBERTURA	COBERTURA	DE LA COBERTURA	COBERTURA	
	-----	-----	-----	-----	-----
DATOS REFERENTES A LA ENTIDAD HIPOCAT 11 REAL CON REDUCCION BASE 70% PRESTAMOS					
1. RIESGOS DUDOSOS, EXCLU. POR MO	103.294.522,06	13.083.530,31	0	0	27.663.160,49
1.1. OPERACIONES SIN GARAN. REAL	4.957.622,41	285.189,44	0	0	1.329.890,90
1.1.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
1.1.2. RESTO DE CLIENTELA	4.957.622,41	285.189,44	0	0	1.329.890,90
<= 6 MESES	3.266.302,18	55.243,19	0	0	858.646,63
> 6 <= 12 MESES	1.239.734,67	100.237,09	0	0	339.493,57
> 12 <= 18 MESES	451.585,56	79.709,16	0	0	131.750,70
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
1.1.3. OP. ORIGIN. "SIN RIES"	0	0	0	0	0
1.2. OP. GARAN. REAL SOBRE VIVIEN	5.773.377,47	41.452,87	0	0	352.282,47
<= 3 AÑOS	5.773.377,47	41.452,87	0	0	352.282,47
> 3 AÑOS <= 4 AÑOS	0	0	0	0	0
> 4 AÑOS <= 5 AÑOS	0	0	0	0	0
> 5 AÑOS <= 6 AÑOS	0	0	0	0	0
> 6 AÑOS	0	0	0	0	0
1.3. OTRAS OPER. CON GARAN. REAL	97.563.522,18	12.806.888,00	0	0	25.980.987,12
1.3.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
1.3.2. RESTO DE CLIENTELA	97.563.522,18	12.806.888,00	0	0	25.980.987,12
<= 6 MESES	4.899.306,28	116.303,89	0	0	1.339.305,35
> 6 <= 12 MESES	30.516.948,59	2.211.410,19	0	0	8.578.782,97
> 12 <= 18 MESES	32.258.115,19	4.488.355,63	0	0	9.128.140,41
> 18 <= 24 MESES	15.213.694,80	3.577.326,02	0	0	4.471.266,12
> 24 MESES	3.675.457,32	2.463.492,27	0	0	2.463.492,27
1.4. COPIGAR. PIGNORATI PARCIAL	0	0	0	0	0
2. RIESGOS DUDOSOS, CONCLU. RAZ. D	802.822,29	63.856,46	0	0	200.247,80
2.1. OPERACIONES SIN GARAN. REAL	36.854,75	11.937,78	0	0	11.937,78
2.1.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.1.2. RESTO DE CLIENTELA	36.854,75	11.937,78	0	0	11.937,78
<= 6 MESES	36.854,75	11.937,78	0	0	11.937,78
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.1.3. OP. ORIGIN. "SIN RIES"	0	0	0	0	0
2.2. OP. GARAN. REAL SOBRE VIVIEN	6.454,88	6.454,88	0	0	6.454,88
<= 3 AÑOS	6.454,88	6.454,88	0	0	6.454,88
> 3 AÑOS <= 4 AÑOS	0	0	0	0	0
> 4 AÑOS <= 5 AÑOS	0	0	0	0	0
> 5 AÑOS <= 6 AÑOS	0	0	0	0	0
> 6 AÑOS	0	0	0	0	0
2.3. OTRAS OPER. CON GARAN. REAL	759.512,66	45.463,80	0	0	181.855,14
2.3.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.3.2. RESTO DE CLIENTELA	759.512,66	45.463,80	0	0	181.855,14
<= 6 MESES	759.512,66	45.463,80	0	0	181.855,14
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.4. COPIGAR. PIGNORATI PARCIAL	0	0	0	0	0
3. RIESGO SUBESTIMANDAR	1.277.681,24	86.694,89	0	0	302.347,53
3.1. NO DOCUMENTADOS ADECUADAMENTE	0,00	0,00	0	0	0,00
3.2. RESERVA	0,00	0,00	0	0	0,00
TOTAL COBERTU. NECESARIA (1+2+3)	105.375.025,58	13.184.081,66	0	0	28.165.755,82
OPERACIONES FALLIDAS PARA EL FONDO Y NO PARA EL CEDENTE, NO ES NECESARIA COBERTURA, SE HAN DADO DE BAJA DEL ACTIVO DEL BALANCE CON CONTRAPARTIDA A PERDIDAS					
		6.543.394,81			
TOTAL DOTACIÓN ESPECÍFICA FONDO		6.603.991,96			

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP ENERO 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	08/01/2009
Periodo de liquidación:	92 días
- Inicial	08/10/2008
- Final	08/01/2009
<u>Nocional de la permuta:</u>	1.200.616.974,46
Será la suma de (a) + (b):	
(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	1.200.616.974,46
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(j) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(i) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	21,2005817%
<u>Cantidad a Pagar por la parte A:</u>	16.462.913,83
Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación:	16.569.009,12
- Intereses Devengados en el periodo	17.831.203,00
- Recuperaciones extraord. Intereses	0,00
- Pérdidas extraord. Intereses	80.477,91
- Intereses impagados en el periodo	1.181.715,97
Intereses vencidos e impagados de los préstamos antes de la fecha de constitución.	0,00
Intereses préstamos morosos.	106.095,29
Tipo Pagador	5,36558277671%
<u>Cantidad a Pagar por la parte B:</u>	18.786.753,72
i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c):	18.786.753,72
(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	5,472967%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Nocional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	306.824.337,92
Tipo Cobrador	6,12296724844%
<u>NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B]</u>	-2.323.839,89

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP ABRIL 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	03/04/2009
Periodo de liquidación:	85 días
- Inicial	08/01/2009
- Final	03/04/2009
<u>Nocional de la permuta:</u>	1.061.809.361,77
Será la suma de (a) + (b):	
(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	1.061.809.361,77
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	43,6867690%
<u>Cantidad a Pagar por la parte A:</u>	14.944.764,32
Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación:	15.447.570,02
· Intereses Devengados en el periodo	16.371.353,48
· Recuperaciones extraord. Intereses	10.620,15
· Pérdidas extraord. Intereses	329.844,87
· Intereses impagados en el periodo	604.558,74
Intereses vencidos e impagados de los préstamos antes de la fecha de constitución.	0,00
Intereses préstamos morosos.	502.805,70
Tipo Pagador	5,96109571956%
<u>Cantidad a Pagar por la parte B:</u>	8.571.764,20
i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c):	8.571.764,20
(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	2,769064%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Nocional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	250.704.988,19
Tipo Cobrador	3,41906408075%
<u>NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B]</u>	6.373.000,12

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP JULIO 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	08/07/2009
Periodo de liquidación:	96 días
- Inicial	03/04/2009
- Final	08/07/2009
<u>Nocional de la permuta:</u>	896.888.196,72
Será la suma de (a) + (b):	
(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	896.888.196,72
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	77,9276854%
<u>Cantidad a Pagar por la parte A:</u>	13.340.102,91
Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación:	13.340.102,91
Tipo Pagador	5,57766130669%
<u>Cantidad a Pagar por la parte B:</u>	5.367.544,38
i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c):	5.367.544,38
(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	1,594236%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Nocional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	239.170.185,79
Tipo Cobrador	2,24423640569%
<u>NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B]</u>	7.972.558,53

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP OCTUBRE 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	07/10/2009
Periodo de liquidación:	91 días
- Inicial	08/07/2009
- Final	07/10/2009
<u>Nocional de la permuta:</u>	823.307.767,42
Será la suma de (a) + (b):	
(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	823.307.767,42
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pcte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	110,6676389%
<u>Cantidad a Pagar por la parte A:</u>	10.284.815,27
Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación:	10.284.815,27
Tipo Pagador	4,94191636446%
<u>Cantidad a Pagar por la parte B:</u>	3.762.349,45
i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c):	3.762.349,45
(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	1,157832%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Nocional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	208.113.907,88
Tipo Cobrador	1,80783182099%
<u>NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B]</u>	6.522.465,82

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES
COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Marqués de Villamagna, 3
28001 MADRID

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2010144094 05/11/2010 15:16


Barcelona, 04 de noviembre de 2010

En respuesta a las cuestiones planteadas en su escrito de 30 de septiembre recibido el 21 de octubre sobre el informe financiero anual del ejercicio 2009 de **HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, les enviamos el presente documento, un CD con el Excel que contiene la calculadora utilizada para la valoración del Swap, así como los Anexos 1, 2 y 3.

1. Nota 4 de la memoria, relativa a los derechos de crédito y Nota 5 de la memoria relativa a los Activos no corrientes mantenidos para la venta.

1.1. Conciliación del importe de las amortizaciones de derechos de crédito declarado en el cuadro S.05.1 B, en la nota 4 de la memoria y en el estado de flujos de efectivo.

En el cuadro B del estado S.05.1, relativo al movimiento de la cartera de los activos titulizados el importe presentado de 418.729 miles de euros recoge las amortizaciones de Saldo Vivo de Principal, entendiéndose como Saldo Vivo de Principal la suma de Principal Pendiente, Principal Devengado no Vencido y Principal Vencido no Pagado.

En la nota 4 de la memoria el cuadro de movimiento del saldo de los Derechos de Crédito presenta los siguientes importes:

Saldos a 31 de diciembre de 2008	1.321.216	36.309
Amortización (**)	(352.354)	(36.309)
Otros (*)	(35.782)	0
Trasposos	(30.849)	30.849
Saldos a 31 de diciembre de 2009	902.231	30.849

(*) Incluye, entre otros, movimientos de intereses devengados y no vencidos, trasposos a fallidos y movimientos de provisiones.

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones

El importe de 388.663 miles de euros $(352.354 + 36.309) + 35.782$ miles de euros no es una magnitud comparable con el estado S.05.1.B. En la nota 4 se están teniendo en cuenta como variación de los Derechos de Crédito los movimientos de intereses devengados y no vencidos y movimientos de provisiones, en cambio, en el estado S.05.1.B se está considerando exclusivamente movimientos de principal. El importe de 388.663 miles de euros está reflejado en el epígrafe 6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito del Estado de Flujos de Efectivo. El importe de 418.729 miles de euros presentado en el cuadro B del estado S.05.1 no

Las correcciones de valor por deterioro se han determinado por criterios de morosidad, así como situaciones subjetivas informadas por el cedente.

3. En la nota 5 de la memoria se incluye información relativa a los activos no corrientes mantenidos para la venta. El valor en libros de los activos adjudicados vendidos en el ejercicio 2009, con unas pérdidas registradas en resultados de 11.915 miles de euros, asciende a 67.676 miles de euros. De acuerdo con el estado de flujos de efectivo del Fondo el importe declarado en el epígrafe Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos corresponde únicamente a las recuperaciones de fallidos.

3.1. Contraparte de las operaciones de venta, especificando si ésta es o no independiente.

Las contrapartes de de todas las operaciones de venta de los activos adquiridos han sido:

GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ, S.L

GESCAT LLOGUERS, S.L

Ambas contrapartes no independientes, ya que se tratan de sociedades pertenecientes al grupo Caixa Catalunya.

3.2. Forma de determinación del precio de venta y si difiere y por qué importe del valor de tasación en ese momento.

La sociedad Gestora encargó un informe de comercialización a la sociedad CBRE (CB RICHARD ELLIS) para la venta de los activos pertenecientes a los diferentes fondos gestionados. Las conclusiones de este informe fueron las siguientes:

“Las mejores ofertas recibidas indicaban un descuento sobre el valor de tasación del 60% por toda la cartera. Aunque a primera vista puede parecer un descuento desmesurado comparado con la diferencia entre valor de mercado de una vivienda y la tasación (entre 30% y 40%), puesto en el contexto de una gran cartera no lo es tanto. La clave para Gestión de Activos Titulizados es el tiempo en que se podría vender la cartera al usuario final. El apoyo de una entidad financiera para financiar a los compradores podría ser relativamente corto, por lo que el descuento en venta sería menor a 60%.”

En el consejo de administración de la gestora de fecha 05 de Octubre se analiza el informe de comercialización de la sociedad CBRE acordando que la oferta presentada con un 60% de descuento sobre el valor de tasación es insuficiente y por ello se acuerda cerrar un contrato de compraventa con GESCAT VIVENDES EN COMERCIALIZACIÓ, S.L y GESCAT LLOGUERS, S.L. Se venden 383 fincas por el importe de 55.761.155,81€, este importe se corresponde con el 80% del valor de Tasación (69.701.444,76€).

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

La naturaleza de dicho importe corresponde a activos adjudicados al fondo y que este no ha liquidado en esta fecha al cedente. Este importe viene recogido en el balance del Fondo en el epígrafe VI. Pasivos financieros a c/p dentro de 1. Acreedores y otras cuentas a pagar.

Respecto al plazo de liquidación ha sido de tres meses. En el cierre del mes de Febrero solamente quedaba un importe de 128 miles de euros por este concepto.

6. Nota 14 de la memoria incluye información relativa al contrato de permuta financiera de intereses formalizado por el Fondo como mecanismo de cobertura frente al riesgo de tipo de interés.

6.1. Detalle del cálculo, hipótesis y parámetros utilizados en la determinación del valor razonable de la permuta financiera en la fecha de su contratación inicial y en la fecha de cierre del ejercicio 2009, distinguiendo entre la parte de valor razonable corriente y no corriente.

El valor razonable de la permuta financiera de interés ha sido calculado según la siguiente metodología de valoración:

Contraparte paga: EURIBOR 3M más un spread, que corresponde al spread de los bonos. En este caso, el cálculo del spread del swap se reduce únicamente a calcular la media ponderada de los spreads de los bonos, según los saldos de cada una de las series.

Contraparte recibe: los flujos de los préstamos titulizados se modelizan como un EURIBOR 12M + spread. El cálculo de los spreads se hace a partir de la cartera de préstamos, teniendo en cuenta el índice al que está referenciado cada préstamo. Concretamente, se toma el spread actual de cada operación y se le añade la media móvil de los últimos 12 meses del spread correspondiente a su índice de revisión (IRPH, CECA,...) sobre el Euribor 12M. Posteriormente, se obtiene el spread de revisión medio ponderado de la cartera.

Caída de Nominales: se actualiza cada mes, seleccionando el Capital Pendiente para cada uno de los próximos meses. Además, se utiliza la media móvil de la tasa de amortización de los últimos 12 meses. Con todo esto, se obtiene una estimación de la CPR anualizada esperada.

Updates Adicionales: hay que añadir que también se realizan updates manuales en los cash-flows de los Swaps cada vez que hay una liquidación, con el propósito de fijar los nominales y tipos de interés definitivos en cada periodo.

Valoración: para obtener el valor de mercado de estos Swaps se utiliza una calculadora desarrollada en Excel y VBA. El motivo para no utilizar la valoración de Kondor es el hecho de que este aplicativo no calcula correctamente la corrección de convexidad. Dado que la pata de cobro de los Swaps tiene periodicidad trimestral y el tipo de referencia es el EURIBOR 12M, es necesario tener en cuenta la corrección de convexidad, que es especialmente relevante debido a que los nominales de los Swaps son considerablemente grandes.

La calculadora para valorar los Swaps de Titulación se descarga de Kondor la totalidad de operaciones de este tipo, con todos sus cash-flows. Al mismo tiempo, se obtienen de Bloomberg las curvas de tipos y volatilidades del cierre de la sesión anterior. Con todos estos datos, se

ANEXO 1

INSTRUMENTOS DE DEUDA RIESGOS CONTINGENTES

	IMPORTE BASE DE LA COBERTURA	COBERTURA	IMPORTE BASE DE LA COBERTURA	COBERTURA	IMPORTE BASE REDUCIDA
DATOS REFERENTES A LA ENTIDAD HIPOCAT 11 REAL CON REDUCCION BASE 70% PRESTAMOS					
1. RIESGOS DUDOSOS, EXCLU. POR MO	103.294.522,06	13.083.530,31	0	0	27.663.160,49
1.1. OPERACIONES SIN GARAN. REAL	4.957.622,41	235.189,44	0	0	1.329.890,90
1.1.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
- <= 6 MESES	0	0	0	0	0
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
-> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
1.1.2. RESTO DE CLIENTELA	4.957.622,41	235.189,44	0	0	1.329.890,90
<= 6 MESES	3.266.302,18	55.243,19	0	0	858.646,63
-> 6 <= 12 MESES	1.239.734,67	100.237,09	0	0	339.493,57
-> 12 <= 18 MESES	451.585,56	79.709,16	0	0	131.750,70
-> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
1.1.3. OP. ORIGIN. "SIN RIES"	0	0	0	0	0
1.2. OP. GAR. REAL SOBRE VIVIEN	5.773.377,47	41.452,87	0	0	352.282,47
- <= 3 AÑOS	5.773.377,47	41.452,87	0	0	352.282,47
-> 3 AÑOS <= 4 AÑOS	0	0	0	0	0
-> 4 AÑOS <= 5 AÑOS	0	0	0	0	0
-> 5 AÑOS <= 6 AÑOS	0	0	0	0	0
-> 6 AÑOS	0	0	0	0	0
1.3. OTRAS OPER. CON GARAN. REAL	92.563.522,18	12.806.888,00	0	0	25.980.987,12
1.3.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
-> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
-> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
-> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
1.3.2. RESTO DE CLIENTELA	92.563.522,18	12.806.888,00	0	0	25.980.987,12
<= 6 MESES	4.899.305,28	116.303,89	0	0	1.339.305,35
-> 6 <= 12 MESES	30.516.948,59	2.211.410,19	0	0	8.578.782,97
-> 12 <= 18 MESES	32.258.115,19	4.438.355,63	0	0	9.128.140,41
-> 18 <= 24 MESES	16.213.694,80	3.577.326,02	0	0	4.471.266,12
-> 24 MESES	8.675.457,32	2.463.492,27	0	0	2.463.492,27
1.4. CON GAR. PIGNORATI. PARCIAL	0	0	0	0	0
2. RIESGOS DUDOSOS, CONCU. RAZ. D	802.822,29	63.856,46	0	0	200.247,80
2.1. OPERACIONES SIN GARAN. REAL	36.854,75	11.937,78	0	0	11.937,78
2.1.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
-> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
-> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
-> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.1.2. RESTO DE CLIENTELA	36.854,75	11.937,78	0	0	11.937,78
<= 6 MESES	36.854,75	11.937,78	0	0	11.937,78
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
-> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.1.3. OP. ORIGIN. "SIN RIES"	0	0	0	0	0
2.2. OP. GAR. REAL SOBRE VIVIEN	6.454,88	6.454,88	0	0	6.454,88
- <= 3 AÑOS	6.454,88	6.454,88	0	0	6.454,88
-> 3 AÑOS <= 4 AÑOS	0	0	0	0	0
-> 4 AÑOS <= 5 AÑOS	0	0	0	0	0
-> 5 AÑOS <= 6 AÑOS	0	0	0	0	0
-> 6 AÑOS	0	0	0	0	0
2.3. OTRAS OPER. CON GARAN. REAL	759.512,66	45.463,80	0	0	181.855,14
2.3.1. EMPRESAS Y EMPRESARIOS	0	0	0	0	0
<= 6 MESES	0	0	0	0	0
-> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
-> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
-> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.3.2. RESTO DE CLIENTELA	759.512,66	45.463,80	0	0	181.855,14
<= 6 MESES	759.512,66	45.463,80	0	0	181.855,14
> 6 <= 12 MESES	0	0	0	0	0
> 12 <= 18 MESES	0	0	0	0	0
> 18 <= 24 MESES	0	0	0	0	0
-> 24 MESES	0	0	0	0	0
2.4. CON GAR. PIGNORATI. PARCIAL	0	0	0	0	0
3. RIESGO SUBESTIMANDAR	1.277.681,24	36.694,89	0	0	302.347,53
3.1. NO DOCUMENTADOS ADECUADAMENTE	0,00	0,00	0	0	0,00
3.2. RESTO	0,00	0,00	0	0	0,00
TOTAL COBERTU. NECESARIA (1+2+3)	105.375.025,59	13.184.081,66	0	0	28.165.755,82

OPERACIONES FALLIDAS PARA EL FONDO Y
NO PARA EL CEDENTE, NO ES NECESARIA
COBERTURA, SE HAN DADO DE BAJA DEL
ACTIVO DEL BALANCE CON CONTRAPARTIDA
A PERDIDAS

6.543.394,81

TOTAL DOTACIÓN ESPECÍFICA FONDO

6.603.991,96

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP ENERO 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	08/01/2009
Periodo de liquidación:	92 días
- Inicial	08/10/2008
- Final	08/01/2009

Nocional de la permuta: **1.200.616.974,46**

Será la suma de (a) + (b):

(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	1.200.616.974,46
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	21,2005817%

Cantidad a Pagar por la parte A: **16.462.913,83**

Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación:	16.569.009,12
- Intereses Devengados en el periodo	17.831.203,00
- Recuperaciones extraord. Intereses	0,00
- Pérdidas extraord. Intereses	80.477,91
- Intereses impagados en el periodo	1.181.715,97
Intereses vencidos e impagados de los préstamos antes de la fecha de constitución.	0,00
Intereses préstamos morosos.	106.095,29
Tipo Pagador	5,36558277671%

Cantidad a Pagar por la parte B: **18.786.753,72**

i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c):	18.786.753,72
(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	5,472967%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Notional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	306.824.337,92
Tipo Cobrador	6,12296724844%

NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B] **-2.323.839,89**

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP ABRIL 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya

Fecha liquidación:	03/04/2009
Periodo de liquidación:	85 días
- Inicial	08/01/2009
- Final	03/04/2009

Notional de la permuta: **1.061.809.361,77**

Será la suma de (a) + (b):

(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	1.061.809.361,77
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	43,6867690%

Cantidad a Pagar por la parte A: **14.944.764,32**

Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación:	15.447.570,02
- Intereses Devengados en el periodo	16.371.353,48
- Recuperaciones extraord. Intereses	10.620,15
- Pérdidas extraord. Intereses	329.844,87
- Intereses impagados en el periodo	604.558,74
Intereses vencidos e impagados de los préstamos antes de la fecha de constitución.	0,00
Intereses préstamos morosos.	502.805,70
Tipo Pagador	5,96109571956%

Cantidad a Pagar por la parte B: **8.571.764,20**

i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c):	8.571.764,20
(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	2,769064%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Notional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos v dividido entre 360	250.704.988,19

Tipo Cobrador **3,41906408075%**

NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B] **6.373.000,12**

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP JULIO 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	08/07/2009
Periodo de liquidación:	96 días
- Inicial	03/04/2009
- Final	08/07/2009

Notional de la permuta: 896.888.196,72

Será la suma de (a) + (b):

(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	896.888.196,72
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	77,9276854%

Cantidad a Pagar por la parte A: 13.340.102,91

Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación: 13.340.102,91

Tipo Pagador 5,57766130669%

Cantidad a Pagar por la parte B: 5.367.544,38

i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c): 5.367.544,38

(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	1,594236%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Notional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	239.170.185,79

Tipo Cobrador 2,24423640569%

NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B] 7.972.558,53

ANEXO 2 LIQUIDACIÓN SWAP OCTUBRE 2.009

Parte A:	Hipocat 11
Parte B	Caixa Catalunya
Fecha liquidación:	07/10/2009
Periodo de liquidación:	91 días
- Inicial	08/07/2009
- Final	07/10/2009

Notional de la permuta: 823.307.767,42

Será la suma de (a) + (b):

(a) Media diaria, durante el periodo de liquidación, del Saldo Vivo pendiente de los préstamos excluyendo los que tengan morosidad por un período superior a 3 meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera.	823.307.767,42
(b) El resultado de multiplicar:	0,00
(i) Media diaria durante el Periodo de Determinación del saldo de la Cuenta de Amortización	0,00
(ii) Margen medio aplicable para la determinación del Tipo de interés Nominal de las Series de bonos ponderado por el saldo de ppal. Pdte. De cada Serie durante el periodo y todo ello dividido por Tipo de la Parte B	110,6676389%

Cantidad a Pagar por la parte A: 10.284.815,27

Cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de Liquidación: 10.284.815,27

Tipo Pagador 4,94191636446%

Cantidad a Pagar por la parte B: 3.762.349,45

i) La suma de (a) y (b), todo ello multiplicado por (c): 3.762.349,45

(a) Tipo de Interés nominal medio aplicable a cada Serie de Bonos ponderado por el Saldo de principal pendiente de cada Serie de Bonos en la fecha de liquidación	1,157832%
(b) Exceso de spread	0,650000%
(c) Notional de la permuta en el periodo de liquidación, multiplicado por los días transcurridos y dividido entre 360	208.113.907,88

Tipo Cobrador 1,80783182099%

NETO LIQUIDACIÓN SWAP [Parte A - Parte B] 6.522.465,82

ANEXO 3

SWAP CONFIRMATION

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
Plaza Antonio Maura 6,
08003 Barcelona

9 March, 2007

Dear Sirs,

RE: SWAP TRANSACTION RELATING TO THE BONDS

HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (the "**Issuer**"), acting through Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (the "**Sociedad Gestora**"), is to issue Bonds in the amount of 1,628,000,000 EUROS, by means of a public deed of constitution dated 9 March, 2007 and granted before the Public Notary of Barcelona, Mr. José Marqueño de Llano, between the Sociedad Gestora and Caixa d'Estalvis de Catalunya (the "**Deed of Constitution**" -*Escritura de Constitución*-).

The purpose of this letter agreement is to confirm the terms and conditions of the swap transaction relating to the Bonds entered into on the Trade Date specified below (the "**Swap Transaction**") between Caixa d'Estalvis de Catalunya, ("**Caixa Catalunya**") and the Issuer. This letter agreement constitutes the sole and complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" (as defined below), with respect to the Swap Transaction.

1. This Confirmation incorporates the definitions (italicized and in Spanish) contained in the offering circular of HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS verified and registered by the Spanish CNMV on 6 March, 2007 (the "**Offering Circular**" -*Folleto Informativo*-) and the 2000 ISDA Definitions (the "**Definitions**"), as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. ("**ISDA**"). This Confirmation supplements, forms a part of and is subject to the ISDA Master Agreement dated as of 9 March, 2007 between Caixa Catalunya and the Issuer (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "**Master Agreement**"). All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Swap Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the Master Agreement, the Definitions or the Schedule to the Master Agreement, this Confirmation shall prevail.
2. The terms of the Swap Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

Party A:	The Issuer, represented by the Sociedad Gestora
Party B:	Caixa Catalunya
Trade Date:	March 9, 2007
Effective Date:	March 15, 2007
Termination Date:	The earliest of (i) 15 January 2050, which is the Legal Maturity Date (<i>Fecha de Vencimiento Legal</i>) of the Issuer, (ii) the Payment Date (<i>Fecha de Pago</i>) on

which the Bonds are redeemed in full, and (iii) the date of liquidation of the Issuer, according to the Events of Early Liquidation (*Supuestos de Liquidación Anticipada*) described in the Offering Circular.

Payment Dates:

The 15th calendar day of each January, April, July and October during the term of this Swap Transaction, commencing July 15, 2007 and ending on the Termination Date. If any of these dates is not a Business Day, the first following Business Day (as defined below).

Business Day:

Any calendar day, except: (i) Saturdays, (ii) Sundays, (iii) holidays in Madrid, (iv) holidays in Barcelona and (v) non-operating days according to the *Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer* (TARGET) system.

Calculation Period:

Each period covering the actual days existing between two consecutive Determination Dates (*Fechas de Determinación*), as defined in the Offering Circular, including in each Calculation Period the first Determination Date on which it begins and excluding the last Determination Date.

First Calculation Period:

Exceptionally, the first Calculation Period shall have a duration equivalent to the actual days elapsed from, and including, the Effective Date, which is March 15, 2007, to, but excluding, the first Determination Date.

Day Count Fraction:

Actual/360

Notional Amount of the Swap for Party B:

The daily average for the previous Determination Period of the Outstanding Balance of the Mortgage Portfolio, that is no more than three (3) months past due and excluding the First Drawdowns in Forbearance Period (*Disposiciones Iniciales en Periodo de Espera*), unless those Drawdowns in Forbearance Period represent more than 16% of the Outstanding Balance of the Mortgage Portfolio (*Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria*), in which case they will be included, (all of the above hereinafter referred also to as the “**Notional Balance of the Mortgage Transfer Certificates**”).

Party B Interest Rate

The interest rate per annum obtained by applying the Reference Interest Rate of the Securitisation Bonds for the Interest Period in progress plus the average margin

of Securitisation Bonds of Series A1, A2, A3, B and C on the Payment Date, weighted by the Outstanding Principal Balance of the Securitisation Bonds of Series A1, A2, A3, B and C in the Determination Period (*Periodo de Determinación*) immediately prior to the Payment Date, plus 0,65%, plus, in the event CAIXA CATALUNYA is replaced as Administrator of the Mortgage Loans, the percentage (%) obtained by dividing the fee for the Services provided by the new Administrator by the Outstanding Balance of the Mortgage Portfolio not more than three (3) months past due, and not including the First Drawdowns in the Forbearance Period, unless those First Drawdowns in the Forbearance Period account for more than 16% of the Outstanding Balance of the Mortgage Portfolio.

**Amount to be paid
by Party A:**

It shall be, on each Payment Date, the amount of interests due to, collected by and paid to the Issuer during the immediately preceding Calculation Period, of the Mortgage Transfer Certificates (*Certificados de Transmisión de Hipoteca*) that are not Defaulted Mortgage Transfer Certificates (*Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos*), reduced by the amount of interests accrued, due and unpaid relating to the calculation of the accrued coupon of the first instalment transferred to the Issuer, as well as by the interests due and unpaid, for a period less of thirty (30) days, of the Mortgage Transfer Certificates (*Certificados de Transmisión de Hipoteca*) before the Constitution Date (*Fecha de Constitución*). In this respect, the Sociedad Gestora will not consider the accrued coupon as interests due to, collected by and paid to the Issuer.

**Amount to be paid
by Party B:**

The result of applying the Party B Interest Rate to the Notional amount of the Swap for Party B, for the days of the Determination Period divided by 360.

3. Account Details:

**Payments to
Party A:**

Account on behalf of Party A opened in the branch number 500 of Caixa Catalunya, that Party A notifies to Party B.

Payments to

Party B: Account on behalf of Party B opened in the Departement 0544 of Plaza Antoni Maura, 6 of Caixa Catalunya, that Party A notifies to Party A.

4. Credit Support Documents:

Party A: None.

Party B: None.

This Confirmation may be executed in several counterparts, each of which shall be deemed an original but all of which together shall constitute one and the same instrument.

The Issuer hereby agrees to check this Confirmation and to confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of the Swap Transaction by signing in the space provided below and returning to Caixa Catalunya a original of the fully-executed Confirmation.

Very truly yours,

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

By: _____
Josep Maria Alentorn Torras

The Issuer, acting through its duly authorized signatory, hereby agrees to, accepts and confirms the terms of the foregoing as of the Trade Date.

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A., ACTING ON BEHALF OF HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

By: _____
Lluís Gasull Moros

El objeto de esta carta es confirmar los términos y condiciones de la operación acordada entre CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en adelante "CECA") y GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), en nombre y representación de **HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (en adelante, el "**Fondo**") en la Fecha de Operación más abajo indicada (la "**Operación**"). Esta carta constituye una Confirmación a los efectos establecidos en el Contrato Marco de Operaciones Financieras de 2 de enero de 2009 ("**Contrato**" o "**Contrato Marco de Operaciones Financieras**").

En caso de discrepancia entre lo dispuesto en el Contrato Marco de Operaciones Financieras arriba indicado y esta Confirmación, prevalecerá esta última.

Serán de aplicación supletoria las "2006 ISDA Definitions" publicadas por International Swaps and Derivatives Association, Inc. (ISDA)"

La Operación objeto de la presente Confirmación se realiza en virtud del Contrato de Cesión de Posición Contractual firmado entre GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en nombre y representación de **HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, Caixa d'Estalvis de Catalunya y Confederación Española de Cajas de Ahorro.

1. Los términos de la Contrato de Permuta Financiera de Intereses a que se refiere esta Confirmación son los siguientes:

Parte A:	La Gestora en nombre y por cuenta del Fondo
Parte B:	CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO ("CECA")
Fecha de la Operación:	2 de enero de 2009
Fecha de Inicio:	8 de octubre de 2008
Fecha de Vencimiento:	La anterior entre las siguientes fechas (i) El 15 de enero de 2050, que es la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, (ii) la Fecha de Pago en la que se produzca la total amortización de los Bonos y (iii) la fecha en la que se produzca la liquidación del Fondo, de acuerdo con los Supuestos de Liquidación Anticipada, descritos en el Folleto.
Fecha de Vencimiento Esperada:	15 de enero de 2030.
Importe Nominal:	La media diaria del Período de Cálculo anterior del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo

las Disposiciones Iniciales en Período de Espera, excepto si dichas Disposiciones Iniciales en Período de Espera suponen más del 16% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, en cuyo caso se incluirán (todo ello en adelante, el **“Saldo Nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca”**).

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago el Importe Nominal aplicable a dicha Fecha de Pago.

Importe Nominal Inicial: Con carácter provisional, 1.278.936.991,11 euros.

Fechas de Pago: Cada 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, o en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 15 de enero de 2009.

Períodos de Cálculo: Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fecha de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

Fechas de Determinación: cinco (5) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

(a) Parte A

Cantidad a pagar por la Parte A: Será, en cada Fecha de Pago, la cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo inmediatamente anterior, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no sean Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos, disminuida tanto en el importe de los intereses corridos vencidos que hubieran sido impagados correspondientes al cálculo del cupón corrido de la primera cuota cedida al Fondo, como por los recobros de los intereses vencidos e impagados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que antes de la fecha de Constitución del Fondo tuvieran una antigüedad inferior a 30 días. A estos efectos, la Sociedad Gestora no considerará el cupón corrido a favor del Cedente como intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago la Cantidad a Pagar por la Parte A en dicha Fecha de Pago.

(b) Parte B

Cantidad a pagar por la Parte B: Será, en cada Fecha de Pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Importe Nominal. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, notificará dos (2) Días Hábiles antes de cada

dicha Fecha de Pago.

Base de Cálculo:

Act/360

Tipo de Interés de Referencia:

El tipo de interés anual resultante de aplicar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de Titulización según los términos de la Escritura de Constitución (EUR-EURIBOR- REUTERS-3 meses) para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, A3, B y C en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, A3, B y C en el Período de Cálculo inmediatamente anterior a la Fecha de Pago.

Margen:

Un 0,65%, más, en caso de sustitución de CAIXA CATALUNYA como Administrador de los Créditos Hipotecarios, el porcentaje (%) resultante de dividir la comisión por la prestación de los Servicios por parte del nuevo Administrador, por el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera, excepto si dichas Disposiciones Iniciales en Período de Espera suponen más del 16% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.

Tipo de Interés de la Parte B:

La suma del Tipo de Interés de Referencia más el Margen.

2. Agente de Cálculo:

Parte A.

3. Datos de las Cuentas:

Pagos a la parte A:

Cuenta número 2100 0555 35 0201731102 a nombre de la Parte A.

Pagos a la Parte B:

CECAESMM VIA TARGET 2 (Participante Directo).

4. Días Hábiles:

Todos los días que no sean:
i. Festivo en Madrid,
ii. Festivo en Barcelona, e
iii. Inhábil del calendario TARGET2.

5. Notificaciones CECA:

Las notificaciones en relación con la presente Confirmación que hayan de realizarse a CECA se realizarán en la siguiente dirección:

CECA

A la Atención de:

Back Office Derivados

Domicilio:

C/ Alcalá 27 – 4ª planta, 28014, Madrid

SWIFT:

CECAESMM

Telefono: 91 596 56 63
Facsimil: 91 531 70 66
e-mail: boderivados@ceca.es

6. Otras Disposiciones

A los efectos de la presente Operación, se equiparan los términos definidos en la presente Confirmación a los definidos en el Folleto Informativo y la Escritura de Constitución:

Fecha de Inicio: a los efectos de la presente Confirmación, "Fecha de Inicio" tiene el mismo significado que tiene "Fecha de Entrada en Vigor" en el Folleto.

Fecha de Vencimiento: a los efectos de la presente Confirmación, "Fecha de Inicio" tiene el mismo significado que tiene "Fecha de Extinción" en el Folleto.

Importe Nominal: a los efectos de la presente Confirmación, "Importe Nominal" tiene el mismo significado que tiene "Nocional de Permuta para la Parte B" en el Folleto."

Rogamos confirmen que lo anterior es fiel reflejo de los términos acordados por nosotros, formalizando y devolviéndonos el ejemplar de esta Confirmación que se adjunta a tal efecto.

Atentamente,

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

P.p.

Por:

Nombre: D. Jesús Santiago Castán y D. José Carlos Bartolomé Barahona
Cargo: Apoderados
Fecha: 2 de enero de 2009

GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS

Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

en nombre de HIPOCAT 11, Fondo de Titulización de Activos

P.p.

Por:

Nombre: D. Lluís Gasull Moros
Cargo: Director
Fecha: 2 de enero de 2009