

Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria
por encargo del Consejo de Administración de Gestión de Activos
Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

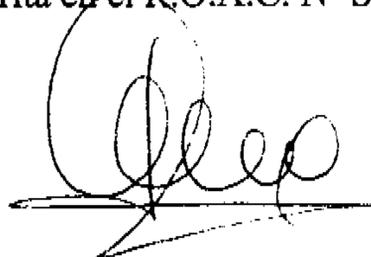
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. 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 y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 29 de marzo de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 3, Fondo de Titulización Hipotecaria al 31 de diciembre de 2007 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 adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportuna sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 correspondientes al ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Francisco García-Valdecasas

13 de marzo de 2008

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2008 Núm. 20/08/05300
CÒPIA GRATUÏTA

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



CLASE 8.^a

HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balances de situación a 31 de diciembre de 2007 y 2006

ACTIVO	Unidades de euro		PASIVO	Unidades de euro	
	31/12/2007	31/12/2006 (*)		31/12/2007	31/12/2006 (*)
INMOVILIZADO			ACREEDORES A LARGO PLAZO		
Gastos de establecimiento	-	-	Deudas con entidades de crédito	3.523.637	3.932.736
Inmovilizaciones financieras	60.819.968	76.018.604	- Préstamo subordinado (Nota 8)		
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)			Emissiones de obligaciones y otros valores negociables	60.819.968	76.018.604
			- Bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)		
TOTAL INMOVILIZADO	60.819.968	76.018.604	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	64.343.605	79.951.340
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	198.057	245.009			
ACTIVO CIRCULANTE			ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Deudores (Nota 5)	1.309.374	1.298.025	Acreedores comerciales (Nota 9)	127.541	122.804
Inversiones financieras temporales	9.211.478	10.859.072	Bonos de titulización hipotecaria corto plazo (Nota 7)	13.149.139	15.812.798
- Participaciones hipotecarias (Nota 4)	7.091.314	8.490.522	Ajustes por periodificación (Notas 7, 8 y 11)	1.167.056	1.120.866
Tesorería (Nota 6)	157.150	96.576			
Ajustes por periodificación (Nota 6 y 10)					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	17.769.316	20.744.195	TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	14.443.736	17.056.468
TOTAL ACTIVO	78.787.341	97.007.808	TOTAL PASIVO	78.787.341	97.007.808



0J2726524

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2007.



CLASE 8.ª



HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006

DEBE	Unidades de euro		HABER	Unidades de euro	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
A) GASTOS	4.470.023	4.585.543	B) INGRESOS	4.470.023	4.585.543
Dotaciones para amortizaciones de gastos de emisión (Notas 3d)	46.952	63.545	Ingresos de explotación	-	-
Gastos generales (Nota 11)	27.212	30.480			
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	74.164	94.025
Gastos financieros y gastos asimilados	4.395.859	4.491.519	Ingresos financieros	4.462.877	4.521.642
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	3.606.951	3.282.837	Intereses de las participaciones hipotecarias (Nota 4)	3.977.800	4.137.404
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	157.583	136.994	Intereses de demora	5.154	5.100
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	83.437	345.636	Intereses financieros (Nota 6)	255.576	227.887
Gastos por comisiones (Nota 11)	540.292	706.558	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	145.665	35.636
Otros gastos financieros (Nota 3c)	7.596	19.494	Otros ingresos financieros	15.983	20.338
			Ingresos por comisiones	62.699	95.277
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	67.018	30.124	B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-	B. III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	7.146	63.901	Ingresos extraordinarios (Nota 3c)	7.146	63.901
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	-
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	-	-	B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
			B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	-	-

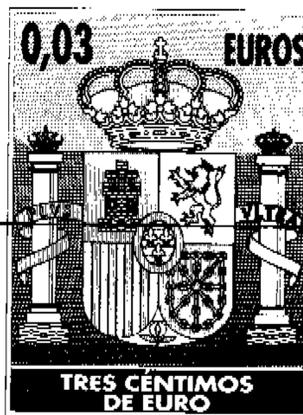
(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

0J2726525



HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2726526
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.^a
BIBLIOTECA

MEMORIA

Ejercicio 2007

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 16 de julio de 1999, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, HIPOCAT 3, 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 las participaciones hipotecarias que agrupa y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización hipotecaria y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

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

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Caixa Catalunya.

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

b) Fondo de reserva

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

Un importe inicial equivalente al 1,50% del importe original de la emisión, es decir, 6.630.000 euros; este importe será financiado mediante el Préstamo Subordinado otorgado por Caixa Catalunya a favor del Fondo.



HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2726527
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.ª
Normativa legal

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.

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

c) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

d) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido 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 excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

Al 31 de diciembre de 2007, no existen retenciones pendientes de liquidar con la Hacienda Pública.

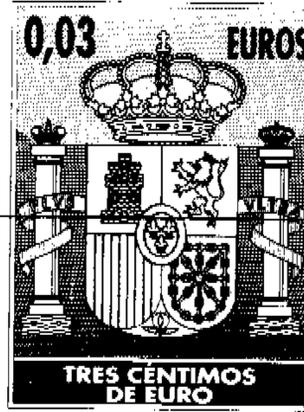
2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

b) Comparación de la información

No se han introducido criterios diferentes a los utilizados en el ejercicio anterior que puedan afectar significativamente a la comparación de la información.



CLASE 8.ª

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) *Reconocimiento de ingresos y gastos*

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

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

b) *Gastos de establecimiento*

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

Se amortizaron linealmente, de acuerdo con la legislación en vigor, en los cinco primeros años de existencia. La totalidad de los gastos de establecimiento se amortizó durante el ejercicio 2004.

c) *Participaciones hipotecarias*

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

En el activo del Fondo, se registra el capital vencido y no cobrado, el capital no vencido e intereses vencidos y no cobrados de las participaciones hipotecarias, 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 que se encuentren en situación de impago con antigüedad superior a 36 meses. 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 financieros y gastos asimilados – Otros gastos financieros" 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.



CLASE 8.ª

Impuestos

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 por este concepto ha sido de 46.952 euros.

e) Vencimiento de deudores y acreedores

Con objeto de que los flujos de capital e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias 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 las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos de las participaciones, de los bonos de titulización hipotecaria y 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.



CLASE 8.ª

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

h) Contratos de permuta financiera de intereses

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

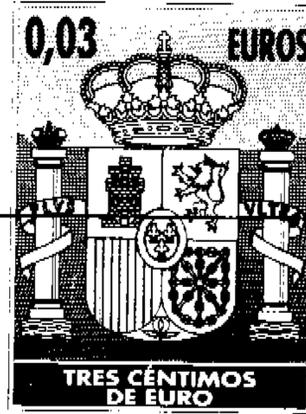
4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

Los epígrafes “Inmovilizaciones financieras” e “Inversiones financieras temporales” incluyen el saldo actual de las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste, por importe de 442.001.751 euros.

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

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
Saldo a 31 de diciembre de 2006	76.018.604	10.859.072	86.877.676
Amortizaciones	(5.987.158)	(10.859.072)	(16.846.230)
Traspaso de largo a corto	(9.211.478)	9.211.478	-
Saldo a 31 de diciembre de 2007	60.819.968	9.211.478	70.031.446

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



CLASE 8.^a

La fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias es el 30 de septiembre de 2033.

Los intereses devengados durante el ejercicio 2007 por las participaciones hipotecarias, que se incluyen en la rubrica "Ingresos financieros - Intereses de las participaciones hipotecarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, han ascendido a 3.977.800 euros, no existiendo, a 31 de diciembre de 2007, intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias.

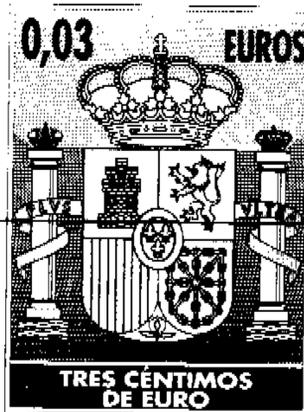
5. DEUDORES

El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Importes en euros
Deud.- Impagados Principal PH's	7.862
Deud.- Impagados Intereses PH's	4.093
Deud.- Dudosos Principal Vencido	11.732
Deud.- Dudosos Principal No Vencido	159.309
Deud - Dudosos Intereses y Otros	3.317
Deud.- Pend. Liq. Principal PH's	792.740
Deud.- Pend. Liq. Intereses PH's	324.895
Deud.- Anticipos de Costas	3.409
Deud.- Anticipo PH's Ejecución	2.017
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.309.374

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

El saldo se corresponde con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas a 31 de diciembre del 2007 de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

**CLASE 8.^a**

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

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	32	5.625	2.823	8.448	70,66%
De 1 a 2 meses	9	1.557	865	2.422	20,26%
De 2 a 3 meses	4	663	405	1.068	8,93%
De 3 a 6 meses	1	17	0	17	0,15%
Total	46	7.862	4.093	11.955	100%

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

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con el importe pendiente a 31 de diciembre de 2007 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, así como sus correspondientes intereses, por impago de los prestatarios que se hallan en situación dudosa.

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

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
Hasta 1 mes	1	1.090	198	1.288	8,56%
De 1 a 2 meses	1	1.085	203	1.288	8,56%
De 2 a 3 meses	3	1.558	339	1.897	12,61%
De 3 a 6 meses	8	3.199	688	3.887	25,83%
De 6 a 12 meses	5	1.071	459	1.530	10,17%
De 12 Meses a 2 Años	6	3.729	1.430	5.159	34,27%
Total	24	11.732	3.317	15.049	100%



CLASE 8.ª

A 31 de diciembre del 2007, se ha registrado un importe de principal dudoso no vencido que asciende a 159.309 euros.

c) Deudores pendientes liquidar principal e intereses de PH's.

Los saldos que figuran en estas partidas se corresponden 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.

6. TESORERÍA

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

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

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

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio 2007 ha sido de 255.576 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 2007, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados y no vencidos correspondientes a la cuenta corriente, que ascienden a 69.442 euros.

7. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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 dos series de bonos de titulización hipotecaria, que tienen las siguientes características:



HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2726534
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.^a

8.000.000.000

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	426.500.000 euros
Número de bonos	4.265
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	0,27%
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. y Fitch Ibcá España, S.A.
Calificación inicial	Aaa y AAA respectivamente
Calificación actual	Aaa y AAA respectivamente

Bonos subordinados Serie B

Importe Nominal	15.500.000 euros
Número de bonos	155
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	0,80%
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. y Fitch Ibcá España, S.A.
Calificación inicial	A2 y A respectivamente
Calificación actual	A1 y AA respectivamente

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

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



HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2726535
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.ª

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

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B		TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Corto	
Saldo a 31 diciembre 2006	70.518.202	14.668.647	5.500.402	1.144.151	91.831.402
- Amortizaciones	(1.901.134)	(14.668.647)	(148.363)	(1.144.151)	(17.862.295)
- Traspaso a corto plazo	(12.197.732)	12.197.732	(951.407)	951.407	-
Saldo a 31 diciembre 2007	56.419.336	12.197.732	4.400.632	951.407	73.969.107

En el ejercicio 2007, los costes financieros de bonos de titulización hipotecaria han ascendido a 3.606.951 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización hipotecaria" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2007 ha sido del 4,50%.

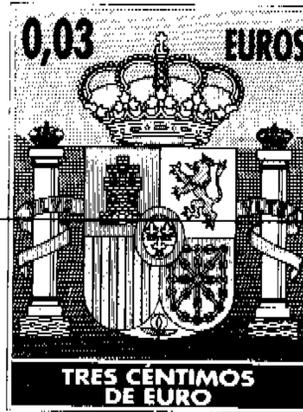
A 31 de diciembre de 2007, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización hipotecaria por importe de 807.795 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El préstamo subordinado es un contrato que se suscribió, en la fecha de constitución del Fondo, con Caixa Catalunya, por un importe de 9.500.000 euros, destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias y a dotar el fondo de reserva inicial.

Se han efectuado amortizaciones, por tanto, al cierre del ejercicio el importe del préstamo de gastos iniciales es de 3.523.637 euros. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2007 fue del 4,40%.

En el ejercicio 2007, los intereses devengados del préstamo subordinado han ascendido a 157.583 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.



CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2007, existen intereses devengados y no vencidos del préstamo subordinado por importe de 37.665 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

9. ACREEDORES COMERCIALES

El epígrafe "Acreedores comerciales" del balance de situación a 31 de diciembre del 2007 incluye, básicamente, saldos a pagar a proveedores de servicios, básicamente Linklaters.

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

En la fecha de constitución del Fondo, 16 de julio de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de permuta financiera de intereses (swap), con objeto de cubrir el riesgo de interés tanto de las participaciones hipotecarias como de los bonos de titulización hipotecaria.

En virtud del citado contrato de swap, el Fondo realizará pagos a Caixa Catalunya calculados sobre el tipo de interés de las participaciones hipotecarias y, como contrapartida, Caixa Catalunya realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las series de los bonos.

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

Operación Cubierta	Principal Nocial (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
Swap		
Receptor	72.174.067	5,69%
Pagador	72.174.067	5,19%

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2007.

A 31 de diciembre de 2007, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 1.003.923 euros, y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 916.215 euros. El resultado de estos intereses devengados y no vencidos a la mencionada fecha asciende a 87.708 euros y se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto.



CLASE 8.ª

El gasto financiero neto del ejercicio, por importe de 83.437 euros, está registrado en la rúbrica “Gastos financieros y gastos asimilados – Intereses de contratos de permuta financiera” del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El ingreso financiero del ejercicio, por importe de 145.665 euros, está registrado en la rúbrica “Ingresos financieros – Intereses de contrato de permuta financiera” del haber del cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

a) *Comisión de Gestión*

La gestión del Fondo está encomendada a Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Por esta gestión, el Fondo paga una comisión del 0,065% anual, con un mínimo de 20.000 euros cada trimestre, que se devenga sobre los días efectivos de cada período de devengo de interés, se paga trimestralmente en cada una de las fechas de pago de los bonos y se calcula sobre la suma de los saldos de principal pendientes de pago de ambas series de bonos en la fecha de inicio del período de determinación anterior a dicha fecha de pago en curso.

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 80.034 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 16.957 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

b) *Comisión de Intermediación*

Caixa Catalunya, asimismo, tiene derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizado, una cantidad variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en cada ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido.

El importe devengado durante el ejercicio por este concepto ha sido de 458.117 euros y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



CLASE 8.ª

A 31 de diciembre de 2007, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 299.902 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio no se han efectuado pagos a cuenta por este concepto.

c) Comisión de Agencia de Pagos

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

En virtud de este contrato, se devenga una comisión del 0,01%, impuestos incluidos, en su caso, sobre el importe que se distribuye a los titulares de los bonos en cada fecha de pago, durante la vigencia el contrato, que se abonará en cada fecha de pago de los bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez, una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada fecha de pago de intereses de los bonos, exijan efectuar las disposiciones aplicables, quedará depositado hasta que proceda su ingreso en efectivo, en una cuenta a nombre del Fondo en el agente de pagos.

El agente de pagos, Caixa Catalunya, ha percibido una comisión del 0,01% sobre el importe distribuido a los titulares de los bonos en cada fecha de pago. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 2.141 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe “Gastos financieros y gastos asimilados – Gastos por comisiones” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

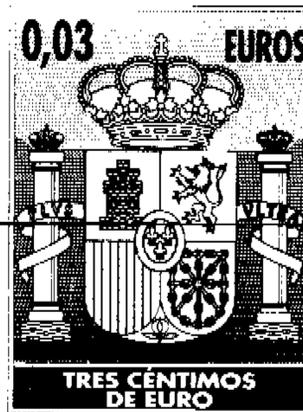
d) Gastos Generales

Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 7.351 euros (IVA incluido).

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



HIPOCAT 3, Fondo de Titulización Hipotecaria



0J2726539
Cuentas Anuales 2007

CLASE 8.^a

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

12. SITUACIÓN FISCAL

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

El Fondo tiene pendientes de inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

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

13. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2007	2006 (*)		2007	2006 (*)
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	-46.952	63.545
Amortización o traspaso a corto plazo de:			Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Deudas a largo plazo			Inmovilizaciones financieras		
De bonos de titulización hipotecaria (Nota 7)	15.198.636	20.300.603	De participaciones hipotecarias (Nota 4)	15.198.636	20.300.603
De préstamo subordinado	409.099	1.064.034			
Total aplicación de fondos	15.607.735	21.364.637	Total orígenes de fondos	15.245.588	20.364.148
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso aplicaciones sobre orígenes	362.147	1.000.489

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros		Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2007			2006 (*)	
	Aumentos	Disminuciones		Aumentos	Disminuciones
Deudores	11.349	-	Deudores	-	347.415
Inversiones Financieras Temporales	-	1.647.594	Inversiones Financieras Temporales	-	2.185.001
Tesorería	-	1.399.208	Tesorería	-	3.203.774
Ajustes por periodificación (Activo)	60.574	-	Ajustes por periodificación (Activo)	46.057	-
Acreedores comerciales	-	4.737	Acreedores comerciales	8.770	-
Acreedores a corto plazo	2.663.659	-	Acreedores a corto plazo	4.556.742	-
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	46.190	Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	124.132	-
Totales	2.735.582	3.097.729	Totales	4.735.701	5.736.190
Variaciones del Capital Circulante	-	362.147	Variaciones del Capital Circulante	-	1.000.489



CLASE 8.^a
AUMENTOS

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	Importes en euros	
	2007	2006 (*)
Resultados del ejercicio	-	-
	Aumentos	Aumentos
Dotaciones a la amortización		
Gastos de emisión a distribuir en diversos ejercicios (Nota 3.d)	46.952	63.545
Total aumentos	46.952	63.545
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	46.952	63.545

(*) Se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos

14. HECHOS POSTERIORES

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

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

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

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



CLASE 8.ª
CLASE 8.ª

INFORME DE GESTIÓN

1. Evolución de los negocios y la situación del Fondo

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

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

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

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

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

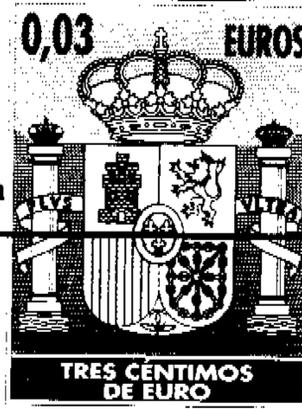
En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

1.2. Riesgos derivados de los valores

a) *Liquidez*

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

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



CLASE 8.^a

0,03 EUROS

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

b) Rendimiento

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

c) Duración

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

d) Intereses de demora

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

1.3. Riesgos derivados de los activos que respaldan la Emisión:

a) Riesgo de impago de los Préstamos

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

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



CLASE 8.^a

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

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

b) Protección limitada

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

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

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

c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos

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

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



CLASE 8.ª

1.4. Valor Patrimonial del Fondo

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

El Fondo devenga y liquida anualmente una cantidad variable igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo al cierre de su contabilidad oficial, 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

El seguimiento de la cartera de participaciones hipotecarias es fundamental para efectuar previsiones respecto a la evolución del Fondo.

Las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 10.668 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 442.001.751 euros.

3.2. Bonos de Titulización Hipotecaria

Los bonos de titulización hipotecaria se emitieron por un importe nominal de 442.000.000 euros, integrados por 4.265 bonos de la serie A y 155 bonos de la serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con dos calificaciones, una otorgada por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa y A2, respectivamente, y otra otorgada por Fitch Ibcá España, S.A. de AAA y A, respectivamente. Durante el presente ejercicio la serie B ha sido reclasificada por Moody's a A1 y por Fitch a AA-

**CLASE 8.^a**

Servicio de compensación y liquidación de valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de renta fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

3.3. Análisis de los resultados

Importes en euros		
CUENTA DE RESULTADOS ANALÍTICA	2007	2006(*)
Productos financieros	4.238.530	4.370.391
Costes financieros	(3.764.534)	(3.419.831)
Margen financiero	473.996	950.560
Otros costes ordinarios netos	(340.785)	(852.421)
Margen operacional	133.211	98.139
Gastos de explotación	(93.405)	(90.899)
Resultados de explotación	39.806	7.240
Amortizaciones	(46.952)	(63.544)
Otros resultados operativos	7.146	56.304
Beneficios antes de impuestos	-	-
Previsión para impuestos	-	-
Beneficio neto	-	-

(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos



018370416

HIPOCAT 3 – Fondo de Titulización Hipotecaria

Informe de Gestión 2007

CLASE 8.ª

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2007 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 23 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J2726524 al 0J2726545 ambos inclusive y 018370416 para el presente folio, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 12 de marzo de 2008.

D. Lluís Gasull Moros

D. Matías Torrellas Jovani

D. Jaime Sambola Pijuan

D. Ricard Climent Meca

D. Ignasi Martín Morales