

## **Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2008 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos  
por encargo del Consejo de Administración de Gestión de Activos Titulizados,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

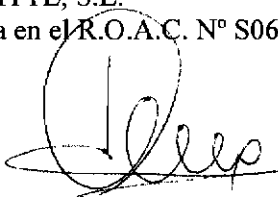
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2-d) correspondientes al período comprendido entre el 14 de mayo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 se formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla determinadas excepciones a la aplicación de la nueva normativa contable en la formulación de las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 (véase Nota 2-d).

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 15, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 14 de mayo de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

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

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



Francisco García-Valdecasas

1 de abril de 2009

COL·LEGI  
DE GENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent  
DELOITTE, S.L.

Any 2009 Num 20/09/03902  
IMPORT COL·LEGIAL: 88,00 EUR

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

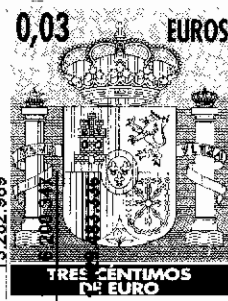
**HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

CLASE 8.<sup>a</sup>

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



ACTIVO	Unidades de euro	PASIVO	Unidades de euro
<b>INMOVILIZADO</b>		<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	-	Deudas con entidades de crédito	13.282.989
Inmovilizaciones financieras		- Préstamo subordinado (Nota 9)	
- Certificados de transmisión de hipoteca a l/p (Nota 4)	1.118.200.347	Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	4.658.911
Inmovilizaciones materiales (Nota 5)	548.772	- Bonos de titulización activos (Nota 8)	52.728.579
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>1.118.747.119</b>	<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>71.895.413</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3e)</b>	<b>1.098.911</b>	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		Acreeedores comerciales (Nota 10)	4.658.911
Deudores (Nota 6)	8.425.278	Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 8)	52.728.579
Inversiones financieras temporales		Ajustes por periodificación (Notas 8, 9 y 12)	14.509.923
- Certificados de transmisión de hipoteca a c/p (Nota 4)	32.802.030	<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>71.895.413</b>
Tesorería (Nota 7)	39.963.666	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.201.378.749</b>
Ajustes por periodificación (Notas 5, 7 y 11)	2.341.745		
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>83.532.719</b>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.201.378.749</b>		



Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

0J6601818

**HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

CLASE 8.<sup>a</sup>

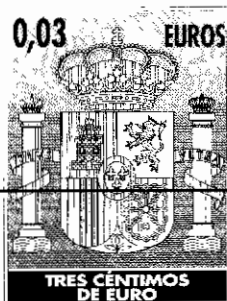
Cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 14 de mayo del 2008 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre del 2008



DEBE	Unidades de euro	HABER	Unidades de euro
<b>A) GASTOS</b>	<b>46.288.617</b>	<b>B) INGRESOS</b>	<b>46.288.617</b>
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento (Nota 3b)		Ingresos de explotación	
Gastos generales (Nota 12)	45.846 382.357		
<b>A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>B.I PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	
Gastos financieros y gastos asimilados	46.806.822	Ingresos financieros	428.203
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 8)	40.125.858	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca (Nota 4)	
Intereses del préstamo subordinado (Nota 9)	5.475.095	Intereses de demora	
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 11)	-	Intereses financieros (Nota 7)	
Gastos por comisiones (Nota 12)	205.881	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 11)	
Otros gastos financieros	-	Otros ingresos financieros	
<b>A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>481.795</b>	<b>B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	
<b>A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	
Gastos extraordinarios (Nota 5)	53.592		
<b>A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>		<b>B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	
<b>A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	
<b>A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>		<b>B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)</b>	

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

0J6601819



CLASE 8.<sup>a</sup>

## MEMORIA

### Ejercicio 2008

#### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

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

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 14 de mayo de 2008, agrupando certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante Caixa Catalunya).

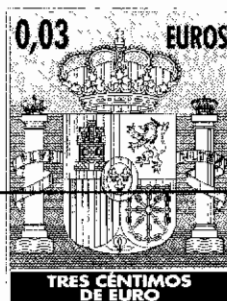
En la misma fecha, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, se inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización de activos con cargo al mismo, por importe de 1.200.000.000 euros.

El Fondo de Titulización de activos, HIPOCAT 15, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de constitución, en cuanto a su activo, por los certificados de transmisión de hipoteca y el fondo de reserva y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización de activos y el préstamo subordinado, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>

*b) Fondo de reserva*

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

Se constituyó con cargo al Préstamo Subordinado por un importe inicial de 12.600.000 euros.

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

*c) Normativa legal*

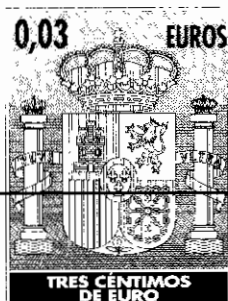
El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998; por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; por la Orden de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

*d) Régimen de tributación*

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

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

A 31 de diciembre de 2008 existen retenciones pendientes de liquidar con la Hacienda Pública por importe de 2.080,26 euros.



---

**CLASE 8.ª****2. BASES DE PRESENTACIÓN***a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Acogiéndose a las Normas Transitorias Segunda y Tercera de la Circular 2/2009, la Sociedad Gestora ha decidido presentar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con el formato vigente antes de la publicación de dicha Circular.

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

*b) Principios contables y criterios de valoración*

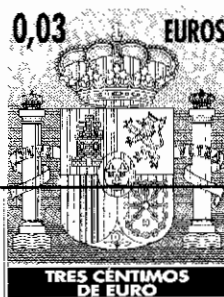
En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar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

*c) Principios contables no obligatorios aplicados*

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

*d) Nueva normativa*

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Esta normativa supone cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos).



---

**CLASE 8.ª**

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

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

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad.

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

### **3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

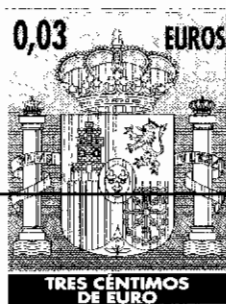
A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales.

*a) Reconocimiento de ingresos y gastos*

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>****b) Gastos de establecimiento**

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

Durante el ejercicio 2008 se han amortizado la totalidad de los gastos de establecimiento.

**c) Inmovilizaciones materiales**

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas o las daciones en pago materializadas por la Sociedad Gestora. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado menos los costes de venta, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

**d) Certificados de transmisión de hipoteca.**

Se registran por el valor de adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca pendientes de amortizar que coincide con su valor nominal.

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

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

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

**e) 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 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

**CLASE 8.ª**

resultados a medida que se van amortizando las correspondientes series de bonos, en función del porcentaje de amortización real de los mismos, que se efectúa en cada fecha de pago.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por este concepto ha sido de 45.846 euros.

*f) Vencimiento de deudores y acreedores*

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

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

*g) 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.

*h) Impuesto sobre Sociedades*

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

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

*i) 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

**CLASE 8.ª**

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 11).

*j) Comisión variable*

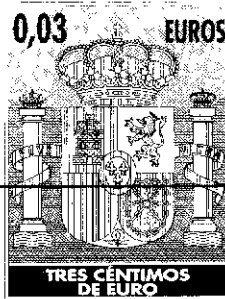
La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**4. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS E INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES**

Los epígrafes "Inmovilizaciones financieras" e "Inversiones financieras temporales" incluyen el saldo actual de los certificados de transmisión de hipoteca que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió en el momento de la constitución de éste por importe de 1.200.001.439 euros.

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



0J6601827

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.<sup>a</sup>

	Importes en euros		
	Plazo vencimiento		Total
	Largo	Corto	
<b>Saldo a 14 de mayo de de 2008</b>	<b>1.200.001.439</b>	-	<b>1.200.001.439</b>
Amortizaciones	(50.523.824)	-	(50.523.824)
Traspos a impagados o dudosos	(475.238)	-	(475.238)
Traspos de largo a corto	(32.802.030)	32.802.030	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.116.200.347</b>	<b>32.802.030</b>	<b>1.149.002.377</b>

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a dudosos o impagados activos titulizados por importe de 475.238 euros, de los que 297.377 euros corresponden al principal y 177.860 euros corresponden a intereses.

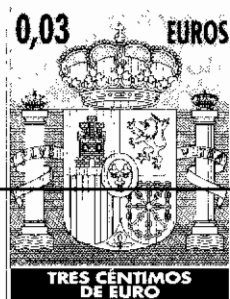
En la amortización se recoge el importe de las amortizaciones extraordinarias y ordinarias vencidas, tanto cobradas como pendientes de cobro, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe "Deudores".

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios agrupados en la cartera titulizada es el 29 de febrero de 2048.

Los intereses devengados durante el ejercicio por los certificados de transmisión de hipoteca se registran en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses certificados de transmisión de hipoteca" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta y han ascendido a 40.056.421 euros, existiendo, a 31 de diciembre de 2008, por importe de 82.482 euros de intereses devengados no vencidos correspondientes.

## 5. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El movimiento del saldo de las inmovilizaciones materiales (véase nota 3.c) se muestra a continuación:



0J6601828

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.<sup>a</sup>

	Unidades de Euro
Saldo a al inicio del fondo	-
Adiciones	546.772
Retiros	-
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>546.772</b>

Como consecuencia de activar las inmovilizaciones materiales por el menor entre el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado menos los costes de venta se han incurrido pérdidas por importe de 53.592 euros, registradas en el epígrafe “Gastos extraordinarios”.

## 6. DEUDORES

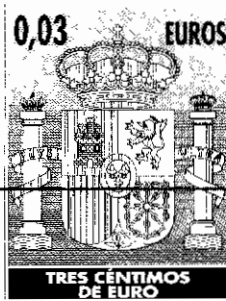
El detalle de este capítulo del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Importes en euros
Deudores impagados principal CTH's	69.538
Deudores impagados intereses CTH's	173.558
Deudores morosos Principal Vencido	1.125
Deudores morosos Principal No Vencido	226.714
Deudores morosos int. y otros	4.302
Deudores pend. Liq. Principal CTH's	2.641.992
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's	5.308.049
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>8.425.278</b>

Durante el ejercicio 2008 no se han registrado importes por activos dados de baja por ser sus saldos superiores a 18 meses.

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

El saldo se corresponde con el importe de las cuotas vencidas y no cobradas a 31 de diciembre de 2008 de los certificados de transmisión de hipoteca, por impago de los prestatarios.



## 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	113	21.414	39.312	60.726	24,98%
De 1 a 2 meses	38	19.378	47.891	67.269	27,67%
De 2 a 3 meses	18	14.529	39.599	54.128	22,27%
De 3 a 6 meses	13	13.438	43.996	57.434	23,63%
De 6 a 12 meses	1	779	2.760	3.539	1,45%
<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>69.538</b>	<b>173.558</b>	<b>243.096</b>	<b>100%</b>

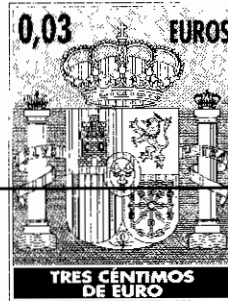
b) *Deudores morosos; principal, intereses y otros*

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

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

	Recibos	Importes en euros			%
		Principal	Intereses Ordinarios	Total	
De 6 a 12 meses	1	1.125	4.302	5.427	100,00%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1.125</b>	<b>4.302</b>	<b>5.427</b>	<b>100%</b>

Asimismo, a 31 de diciembre del 2008, se ha registrado un importe de principal moroso no vencido que asciende a 226.714 euros.

**CLASE 8.<sup>a</sup>***c) Deudores pendientes liquidar principal e intereses de CTH's:*

El saldo se corresponde con los importes de principal e intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo y que corresponderá liquidar en el primer día hábil posterior al cierre del ejercicio.

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

**7. TESORERÍA**

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

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

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

El total de intereses devengados por este mismo concepto durante el ejercicio ha sido de 1.169.710,42 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros – Intereses financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 170.691,89 euros.

**8. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió, en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de tres series de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:



0J6601831

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

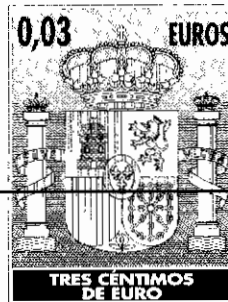
CLASE 8.<sup>a</sup>*Bonos preferentes Serie A*

Importe nominal	1.172.100.000 euros
Número de bonos	11.721
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:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de junio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 5,241 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España S.A:
Calificación inicial	Aaa y AAA
Calificación actual	Aaa y AAA

*Bonos subordinados Serie B*

Importe nominal	4.800.000 euros
Número de bonos	48
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:	Es del 0,60%
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de junio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 5,441 %
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España S.A:





0J6601832

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.<sup>a</sup>

Calificación inicial	Aa3 y AA
Calificación actual	Aa3 y AA

*Bonos subordinados Serie C*

Importe nominal	23.100.000 euros
Número de bonos	231
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:	Es del 1,20 %
Periodicidad de pago:	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de octubre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie C, al tipo de interés establecido del 6,441 %.
Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y Standard & Poor's España S.A.

Calificación inicial	Baa3 y BBB
Calificación actual	Baa3 y BBB

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

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

Los bonos están admitidos a cotización en el mercado AIAF.

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



## CLASE 8.ª

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B	SERIE C	TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Largo	
Saldo a 14 mayo 2008	1.172.100.000	-	4.800.000	23.100.000	1.200.000.000
- Amortizaciones	(31.073.074)	-	-	-	-
- Traspaso a corto plazo	(52.726.579)	52.726.579	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2008	1.088.300.347	52.726.579	4.800.000	23.100.000	1.168.926.926

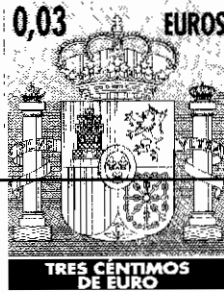
En el ejercicio 2008, los costes financieros de bonos de titulización de activos han ascendido a 40.125.855,51 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio del ejercicio 2008 ha sido del 5,35%.

A 31 de diciembre de 2008, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 14.276.688,33 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

## 9. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo para gastos iniciales con Caixa Catalunya, por importe máximo de 15.000.000 euros, (el "préstamo para gastos iniciales") que fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización, a financiar parcialmente la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, al pago de los intereses vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo ("Remuneración Fija") y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo ("Remuneración Variable").



0J6601834

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

---

**CLASE 8.ª**

Se han efectuado amortizaciones, por tanto, al cierre del ejercicio el importe del préstamo de gastos iniciales es de 13.282.989,49 euros. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2008 fue del 5,03%.

En el ejercicio 2008, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, han ascendido a 450.138,28 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.

El devengo de la remuneración variable del préstamo subordinado se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado" de la cuenta de resultados adjunta y ha ascendido a 5.024.947,28 euros, encontrándose a 31 de diciembre de 2008 pendiente de pago en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto, la cantidad de 150.954,44 euros.

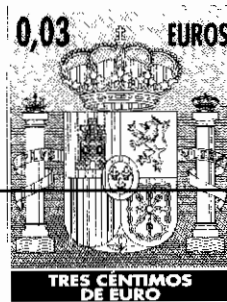
**10. ACREEDORES COMERCIALES**

El saldo del epígrafe "Acreedores comerciales" del balance de situación adjunto a 31 de diciembre de 2008, corresponde a la obligación pendiente de pago en concepto de Acreedores Ints. Ptamo. Subordinado (Remuneración variable) por importe de 4.642.455,49 euros y Acreedores Otros por importe de 174,00 euros.

**11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA***Permuta Financiera de Intereses (swap)*

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones financieras, elaborado por la Asociación Española de Banca Privada (AEB) y protocolizado en Acta autorizada por el Notario de Madrid, D. Vicente Moreno – Torres Camy con fecha de 5 de febrero de 1997, con el número 206 de su protocolo anexo y confirmaciones de dicho CMOF.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos a Caixa Catalunya, calculados sobre los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios y como contrapartida Caixa Catalunya, realizarán pagos al fondo calculados sobre el tipo de interés para los bonos más un margen, todo ello según lo descrito en el Folleto.



0J6601835

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

**CLASE 8.ª**

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

Operación Cubierta	Principal Nocial (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
<b>Swap</b>		
Receptor	<b>1.158.005.351</b>	<b>6,14%</b>
Pagador	<b>1.158.005.351</b>	<b>6,37%</b>

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

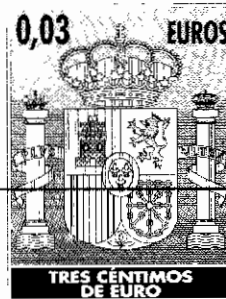
A 31 de diciembre de 2008, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 14.691.134,75 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 16.779.706,06 euros. El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la fecha mencionada asciende a 2.088.571,31 euros que se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del activo del balance de situación adjunta.

El ingreso financiero neto del ejercicio ha ascendido a 5.039.725,79 euros y se encuentra registrado en la rúbrica "Ingresos financieros – Intereses de la permuta financiera" del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

**12. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES***a) Comisión de Gestión*

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

El importe devengado por este concepto durante el ejercicio ha sido de 191.650,20 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



---

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

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 63.316,88 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

**b) Comisión de agencia de pagos**

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

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,025%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Durante el ejercicio el importe devengado por este concepto ha sido de 14.230,56 euros.

**c) Gastos generales**

Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta, quedan recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 7.363,84 euros (IVA incluido).

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 7.363,84 euros, que se encuentra registrado en el epígrafe “Ajustes por periodificación” del pasivo del balance de situación adjunto.

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

**13. 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.



HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

OJ6601837

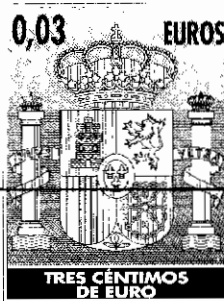
Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.<sup>a</sup>

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

Según se indica en la nota 3.g, en el ejercicio 2008, se han equilibrado los ingresos y gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el impuesto sobre sociedades.



0J6601838

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª

**14. CUADRO DE FINANCIACIÓN**

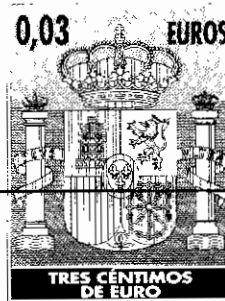
APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2008			2008	
<b>Recursos aplicados en las operaciones</b>	-		<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	-	
Gastos a distribuir en varios ejercicios	1.098.911		Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 7)	1.200.000.000	
Adquisición Innov. Finan. Partecip. hipot. (Nota 4)	1.200.001.439		Préstamo Subordinado (Nota 8)	15.000.000	
Amortización o traspaso a corto plazo de	-		Amortización o traspaso a corto plazo de	-	
Deudas a largo plazo	-		Inmovilizaciones Financieras (Nota 4)	-	
De Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 7)	83.799.653		De certificados de transmisión hipotecaria	83.801.092	
De Préstamo Subordinado (Nota 8)	1.717.011				
Adquisición de Inmovilizado Material	546.772				
<b>Total aplicación de fondos</b>	<b>1.287.163.786</b>		<b>Total orígenes de fondos</b>	<b>1.298.801.092</b>	
<b>Exceso de orígenes sobre aplicaciones</b>	<b>11.637.306</b>		<b>Exceso aplicaciones sobre orígenes</b>	<b>-</b>	

Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	8.425.278	-
Inversiones Financieras Temporales	32.802.030	-
Tesorería	39.963.666	-
Ajustes por periodificación (Activo)	2.341.745	-
Acreedores comerciales	-	4.658.911
Acreedores a corto plazo	-	52.726.579
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	14.509.923
<b>Totales</b>	<b>83.532.719</b>	<b>71.895.413</b>
<b>Variaciones del Capital Circulante</b>	<b>-</b>	<b>11.637.306</b>

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	2008	
<b>Resultados del ejercicio</b>	-	-
	Aumentos	Disminuciones
Dotaciones a la amortización		
Gastos de constitución	-	-
<b>Total aumentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**15. HECHOS POSTERIORES**

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



**CLASE 8.ª**

Las anteriormente descritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de Diciembre de 2008 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 22 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J6601818 al 0J6601839 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 31 de marzo de 2009.

**D. Lluís Gasull Moros**

**D. Matías Torrellas Jovani**

**D. Jaime Sambola Pijuan**

**D. Ricard Climent Meca**

**D. Ignasi Martín Morales**

Dofia Cristina Puig Carrasco, Secretario no consejero del Consejo de Administración de la sociedad, doy fe que los miembros del Consejo de Administración arriba firmantes han formulado de forma simultánea a las cuentas anuales el Informe de Gestión del ejercicio 2008. Por un error en la impresión no se ha incluido en las hojas de papel timbrado, clase 8ª números 0J6601818 al 0J6601839 el informe de gestión que se adjunta en las siguientes 5 hojas de papel timbrado, clase 8ª, números 0J6619413 al 0J6619417 firmadas por mi en señal de identificación del Informe de Gestión efectivamente formulado por el Consejo de Administración de la sociedad.

Vale la enmienda.  
FIRMA DEL SECRETARIO





CLASE 8.<sup>a</sup>

## INFORME DE GESTIÓN

### 1. Evolución de los negocios y la situación del Fondo

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

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

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

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

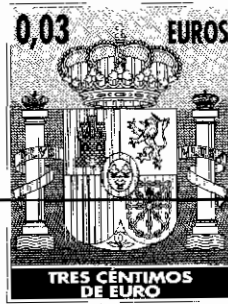
Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los fondos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en las correspondientes Escrituras de Constitución de los fondos y Folletos Informativos.

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

#### 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.



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

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

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

*b) Rendimiento*

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

*c) Duración*

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

*d) Intereses de demora*

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

**1.3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la Emisión**

*a) Riesgo de impago de los Préstamos*

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

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

El Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos que 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. El Cedente, 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.

El Cedente no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá 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 del Cedente ni de la Sociedad Gestora.

***b) Protección limitada***

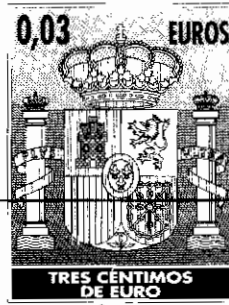
La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos que respaldan la emisión de los Bonos.

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

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

***c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos***

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



OJ6619416

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.ª

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

#### 1.4 Valor Patrimonial del Fondo

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

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

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

Después del cierre de ejercicio y hasta la fecha de emisión del presente informe no han ocurrido acontecimientos para el Fondo distintos de 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se emitieron sobre un total de 11.457 disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.200.001.439,29 euros.

##### 3.2 Bonos de Titulización Hipotecaria

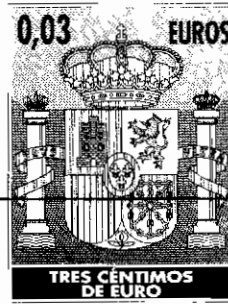
Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 1.200.000.000 euros integrados por 11.721 bonos de la Serie A, 48 bonos de la Serie B y 231 bonos de la Serie C bonos, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's



0J6619417

HIPOCAT 15, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales 2008



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

España S.A.de Aaa , Aa3 y Baa3 y de AAA, AA y BBB respectivamente, manteniéndose vigentes todas ellas.

La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

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