

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº <u>1551</u>

Hipocat 16, 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 16, Fondo de Titulización de Activos
por encargo del Consejo de Administración de Gestión de Activos Titulizados,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A.:

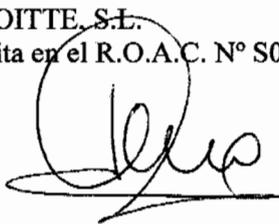
Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 16, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2-d) correspondientes al período comprendido entre el 20 de junio de 2008 (fecha de constitución 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 16, 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 20 de junio 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 CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2009 Núm. 20/09/3877
CÒPIA GRATUÏTA

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



CLASE 8.^a

HIPOCAT 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de situación a 31 de diciembre de 2008

ACTIVO	Unidades de euro	PASIVO	Unidades de euro
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de establecimiento (Nota 3b)	-	Deudas con entidades de crédito	18.088.181
Inmovilizaciones financieras		- Préstamo subordinado (Nota 8)	
- Certificados de transmisión de hipoteca a l/p (Nota 4)	899.024.912	Emissiones de obligaciones y otros valores negociables	
		- Bonos de titulización activos (Nota 7)	
TOTAL INMOVILIZADO	899.024.912	TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	18.088.181
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 3d)	1.076.743		
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores (Nota 5)	7.834.582	Acreeedores comerciales (Nota 9)	49.948.491
Inversiones financieras temporales	39.877.892	Bonos titulización de activos a corto plazo (Nota 7)	2.509.715
- Certificados de transmisión de hipoteca a c/p (Nota 4)	23.875.627	Ajustes por periodificación (Notas 7, 10 y 11)	
Tesorería (Nota 6)	105.344		
Ajustes por periodificación (Notas 6)		TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	54.881.007
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	71.693.455	TOTAL PASIVO	971.794.110
TOTAL ACTIVO	971.794.110		



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

0J2752198

HIPOCAT 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de pérdidas y ganancias del período comprendido entre el 19 de junio del 2008 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre del 2008



CLASE 8.
Unidades de euro

DEBE	Unidades de euro	HABER	Unidades de euro
A) GASTOS	31.358.646	B) INGRESOS	31.358.646
Dotaciones para amortizaciones de gastos de establecimiento (Nota 3b)	65.987	Ingresos de explotación	-
Gastos generales (Nota 11)	290.705		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN		B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	356.692
Gastos financieros y gastos asimilados	31.001.954	Ingresos financieros	-
Intereses de bonos de titulización de activos (Nota 7)	26.414.258	Intereses de certificados de transmisión de hipoteca (Nota 4)	-
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	3.941.177	Intereses de demora	-
Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	494.258	Intereses financieros (Nota 6)	-
Gastos por comisiones (Nota 11)	152.261	Intereses de contratos de permuta financiera (Nota 10)	-
Otros gastos financieros	-	Otros ingresos financieros	-
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	356.692	B. II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-
A.III BENEFICIOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	B.III PÉRDIDAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	B. IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-
A.V BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	B.V PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-
A.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	-	B.VI RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	-



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

0J2752199



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos



0J2752200
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a

MEMORIA

Ejercicio 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) *Constitución y objeto social*

HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 20 de junio 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, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de titulización de activos con cargo al mismo, por importe de 1.000.000.000 euros.

El Fondo de Titulización de activos, HIPOCAT 16, 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.

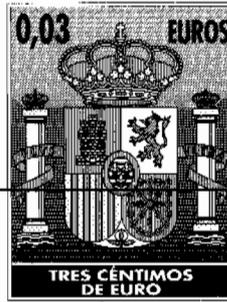
El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante "la Sociedad Gestora"), perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

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



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos

0J2752201
Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.ª
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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:

Se constituyó con cargo al Préstamo Subordinado por un importe inicial de 17.000.000 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.



CLASE 8.^a
E 2008-001-000-000-000-000-000

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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*

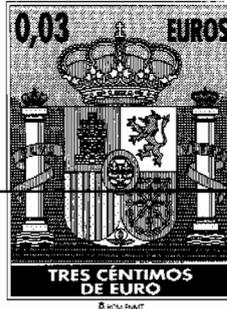
En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar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



CLASE 8.ª



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).

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.

b) Gastos de establecimiento



CLASE 8.^a

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) Certificados de transmisión de hipoteca.

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

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

El Fondo procederá a dar de baja del activo todas aquellas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca que se encuentren en situación de impago con antigüedad superior a 18 meses. 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.

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 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 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 65.986,88 euros.

e) Vencimiento de deudores y acreedores



CLASE 8.^a
FONDOS DE RESERVA

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.

f) *Tesorería*

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

g) *Impuesto sobre Sociedades*

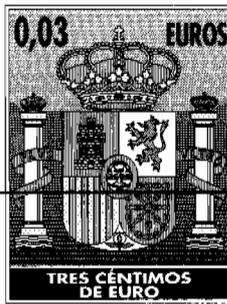
El gasto en su caso por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales. Las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal, si existen, dan lugar a impuestos anticipados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

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

h) *Contratos de permuta financiera de intereses*

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

i) *Comisión variable*



CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2008 se traspasaron a dudosos o impagados activos titulizados por importe de 35.767 euros, de los que 12.186 euros corresponden al principal y 23.581 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 28.140.713,24 euros, no existiendo, a 31 de diciembre de 2008, intereses devengados no vencidos correspondientes.

5. 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	12.186
Deudores impagados intereses CTH's	23.581
Deudores dudosos int. y otros	99.614
Deudores pend. Liq. Principal CTH's	3.289.482
Deudores pend. Liq. Intereses CTH's	4.409.729
Saldo a 31 de diciembre de 2008	7.834.592

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*

**CLASE 8.^a**

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.

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	42	6.330	6.867	13.197	37%
De 1 a 2 meses	10	3.198	8.154	11.352	32%
De 2 a 3 meses	3	1.372	3.289	4.661	13%
De 3 a 6 meses	2	1.286	5.271	6.557	18%
Total	57	12.186	23.581	35.767	100%

b) 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.

c) Deudores pendientes liquidar intereses CTH's en garantía de espera.

Los saldos que figuran en el balance se corresponden con los importes de intereses devengados, pero pendientes de liquidación al Fondo, correspondientes a certificados de transmisión de hipoteca que se encuentran en garantía de espera y que corresponderá liquidar en el momento que finalice dicho periodo.

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

6. TESORERÍA



CLASE 8.^a

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 900.386,38 euros y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros – Intereses financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

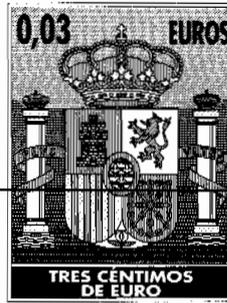
A 31 de diciembre de 2008, el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto incluye los intereses devengados no vencidos correspondientes a la cuenta corriente por importe de 105.344,36 euros.

7. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	956.500.000 euros
Número de bonos	9.565
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 marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre 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 septiembre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 5,258%



CLASE 8.^a
E 26 200 000 000 000 000 000

Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España S.A:
Calificación inicial	Aaa y AAA
Calificación actual	Aaa y AA

Bonos subordinados Serie B

Importe nominal	25.000.000 euros
Número de bonos	250
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

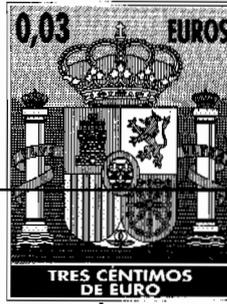
Fechas de pago de intereses y amortización:	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 15 de septiembre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie B, al tipo de interés establecido del 5,558%
---	--

Agencia calificadoradora	Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España S.A:
Calificación inicial	Aa3 y AA
Calificación actual	Aa3 y AA

Bonos subordinados Serie C

Importe nominal	18.500.000 euros
Número de bonos	185
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 marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series
---	--



CLASE 8.ª

tuvo lugar el 15 de septiembre de 2008, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie C, al tipo de interés establecido del 6,158 %.

Agencia calificadora

Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings 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 ha sido el siguiente:

	Importes en euros				
	SERIE A		SERIE B	SERIE C	TOTAL
	Largo	Corto	Largo	Largo	
Saldo a 20 junio 2008	956.500.000	-	25.000.000	18.500.000	1.000.000.000
- Amortizaciones	(51.026.597)				(51.026.597)
- Traspaso a corto plazo	(49.948.491)	49.948.491	-	-	-
Saldo a 31 diciembre 2008	855.524.912	49.948.491	25.000.000	18.500.000	948.973.403

En el ejercicio 2008, los costes financieros de bonos de titulización de activos han ascendido a 26.414.257,6 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de bonos de titulización de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El tipo de interés medio para el ejercicio 2008 ha sido del 5,10%.

A 31 de diciembre de 2008, se han devengado costes financieros no vencidos de bonos de titulización de activos por importe de 1.637.680,9 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.



CLASE 8.ª



8. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo para gastos iniciales con Caixa Catalunya, por importe máximo de 20.000.000 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").

Se han efectuado amortizaciones, por tanto, al cierre del ejercicio el importe del préstamo de gastos iniciales es de 18.088.190,51 euros. El tipo de interés devengado durante el ejercicio 2008 fue del 4,70%.

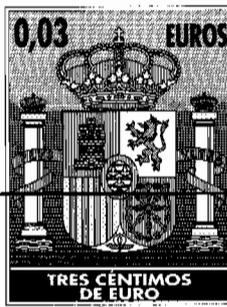
En el ejercicio 2008, los intereses devengados del préstamo subordinado, correspondientes a la remuneración fija, han ascendido a 475.083,52 euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses del préstamo subordinado" de la cuenta de pérdidas y ganancias 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 3.466.093,75 euros.

9. 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 Int. Ptamo. Gastos Iniciales (Remuneración Variable) por un importe de 2.222.800,71 euros.

10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA



CLASE 8.^a

PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (SWAP)

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 las Primeras y Segundas Disposiciones 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.

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

Operación Cubierta	Principal Nocial (*) (Importe en euros)	% Tipo interés (*)
Swap		
Receptor	936.937.265	4,30%
Pagador	936.937.265	5,01%

(*) Estimación realizada a 31 de diciembre de 2008

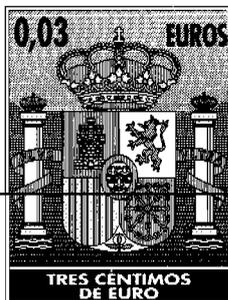
A 31 de diciembre de 2008, el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap pagador asciende a 3.519.006,20 euros y el importe de los intereses devengados no vencidos de la parte correspondiente al swap receptor asciende a 3.024.748,69 euros. El resultado de estos intereses devengados no vencidos a la fecha mencionada asciende a 494.257,51 euros que se encuentra registrado en la rúbrica de "Ajustes por Periodificación" del pasivo del balance de situación adjunto.

El gasto financiero neto del ejercicio, por importe de 494.257,51 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 neto del ejercicio 2008 ha ascendido a 2.311.549,51 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.



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos



0J2752214
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a



11. GASTOS POR COMISIONES Y GASTOS GENERALES

a) *Comisión de Gestión*

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos 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 133.299,19 euros, y se encuentra registrado en el epígrafe "Gastos por comisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 11.203,16 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 periodos 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 18.950,79 euros.

c) *Gastos generales*



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos



0J2752215
Cuentas Anuales 2008

CLASE 8.^a



Incluidos en el saldo del epígrafe “Gastos generales” de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 adjunta, quedan recogidos, entre otros, los honorarios relativos a servicios de auditoría del Fondo que ascienden a 7.363,83 euros (IVA incluido).

A 31 de diciembre de 2008, existe un importe total devengado y no vencido por este concepto de 7.363,83 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.

12. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos

0J2752216
Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.^a

13. CUADRO DE FINANCIACION

APLICACIÓN DE FONDOS	Importes en euros		ORIGEN DE FONDOS	Importes en euros	
	2008			2008	
Recursos aplicados en las operaciones	-		Recursos procedentes de las operaciones	65.987	
Gastos establecimiento	1.075.743		Deudas LP: Bonos de Titulización Hipotecaria	1.000.000.000	
Adquisición Inmov. Finan. Particip. hipot.(Nota 4)	1.000.000.080		Préstamo Subordinado (Nota 7)	20.000.000	
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)	100.975.088		De certificados de transmisión hipotecaria	100.975.168	
De Préstamo Subordinado (Nota 8)	1.911.809				
Total aplicación de fondos	1.103.962.720		Total orígenes de fondos	1.120.975.168	
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	17.012.448		Exceso aplicaciones sobre orígenes	-	

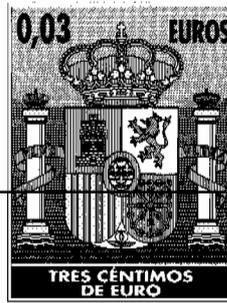
Variaciones del Capital Circulante	Importes en euros	
	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Deudores	7.834.592	-
Inversiones Financieras Temporales	39.877.892	-
Tesorería	23.875.627	-
Ajustes por periodificación (Activo)	105.344	-
Acreeedores comerciales	-	2.222.801
Acreeedores a corto plazo	-	49.948.491
Ajustes por periodificaciones (Pasivo)	-	2.509.715
Totales	71.693.455	54.681.007
Variaciones del Capital Circulante	-	17.012.448

Ajustes a realizar para llegar a los recursos de las operaciones	2008	
	Aumentos	Disminuciones
Resultados del ejercicio	-	-
Dotaciones a la amortización		
Gastos de constitución	65.987	-
Total aumentos	65.987	-
Recursos procedentes/aplicados de las operaciones (total)	65.987	-



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos

0J2752217
Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a

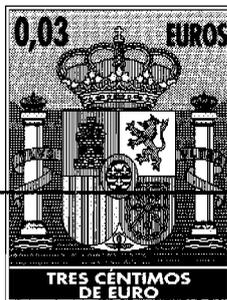
14. HECHOS POSTERIORES

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



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos

0J2752218
Cuentas Anuales 2008



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 21 (ambas incluidas), en papel timbrado numerado del 0J2752198 al 0J2752218 ambos inclusive, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 31 de marzo de 2009.

D. Lluís Casull Moros

D. Matías Torrellas Jovani

D. Jaime Sambola Pijuan

D. Ridard Climent Meca

D. Ignasi Martín Morales

Doña Cristina Puig Carrasco, Secretario no consejero del Consejo de Administración de la sociedad, doy fe que los miembros del Consejo de Administración arriba firmantes han formulado de forma simultánea a las cuentas anuales el Informe de Gestión del ejercicio 2008. Por un error en la impresión no se ha incluido en las hojas de papel timbrado, clase 8^a números 0J2752198 al 0J2752218 el informe de gestión que se adjunta en las siguientes 5 hojas de papel timbrado, clase 8^a, números 0J2752677 al 0J2752681 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



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos

0J2752678
Cuentas Anuales 2008



CLASE 8.^a



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

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

b) Rendimiento

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

c) Duración

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

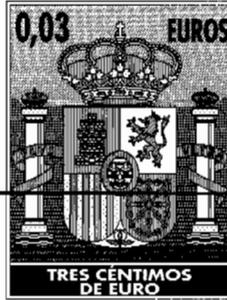
d) Intereses de demora

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

1.3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la Emisión

a) Riesgo de impago de los Préstamos

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



CLASE 8.ª
Escribir aquí el número de la clase

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 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.



HIPOCAT 16, Fondo de Titulización de Activos



0J2752680
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 13.490 primeras y segundas disposiciones de Crédito Total cuyo capital pendiente a la fecha de emisión ascendía a 1.000.001.080,46 euros.

