



Informe de Auditoría

IM CÉDULAS 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre  
el 16 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2007

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.

IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 16 de noviembre de 2007. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

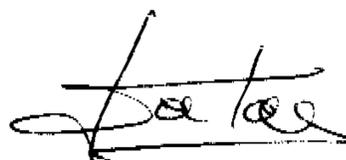
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2008 Nº 01/08/07335  
COPIA GRATUITA

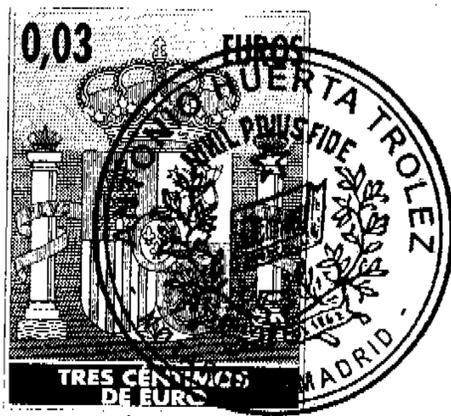
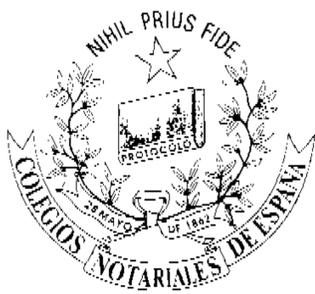
.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2007 de 22 de noviembre.  
.....

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)



Juan José Salas Herrera

22 de abril de 2008



0J2346559

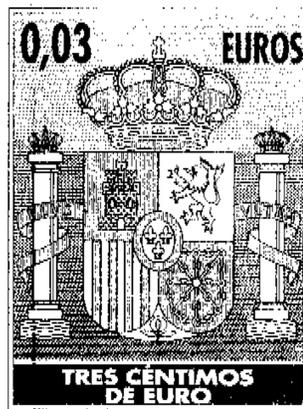
CLASE 8.<sup>a</sup>

IM CÉDULAS 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

PX2177516



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346560

**IM CÉDULAS 12,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2007

**ÍNDICE**

	<u>Página</u>
1. CUENTAS ANUALES	
1.1. Balance de situación	1
1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias	2
1.3. Memoria	3 – 18
2. INFORME DE GESTIÓN	19 – 21
3. FORMULACIÓN	22



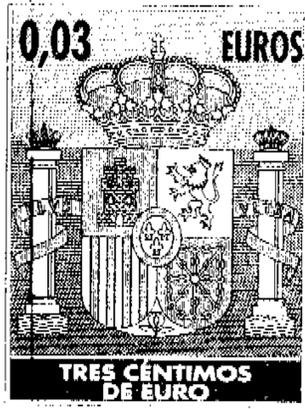
0J2346561

CLASE 8.ª

1. CUENTAS ANUALES

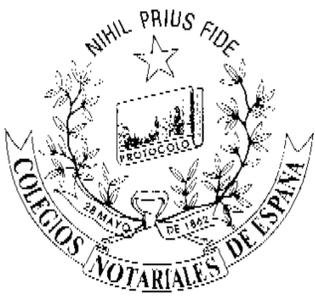


CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346562

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



0J2346563

CLASE 8.<sup>a</sup>

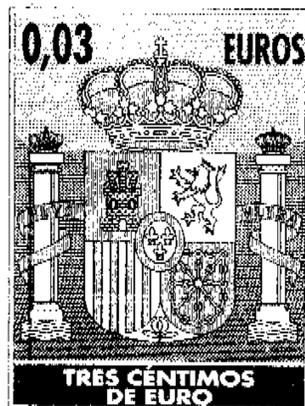
IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre de 2007

	Miles de euros	PASIVO	Miles de euros
<b>ACTIVO</b>			
<b>INMOVILIZADO</b>			
Gastos de emisión Inmovilizaciones financieras	1.020	Bonos de Titulización de Activos	1.050.000
Cédulas Hipotecarias	1.050.000		
	1.051.020		
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	149	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	1.169
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
Intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias	5.130	Cuentas de periodificación	5.130
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.056.299</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.056.299</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346564

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



0J2346565

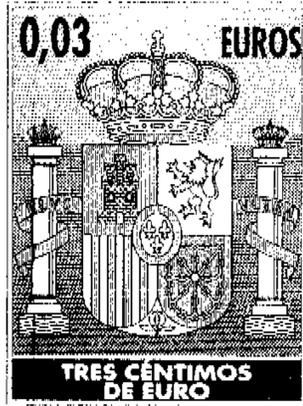
**CLASE 8.<sup>a</sup>****IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente  
al ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007

Miles de euros

Ingresos financieros	
Ingresos de las Cédulas Hipotecarias	5.130
Ingresos a distribuir en varios ejercicios devengados en el ejercicio	<u>67</u>
	<u>5.197</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(5.119)
Amortización gastos a distribuir en varios ejercicios	<u>(9)</u>
	<u>(5.128)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><u>69</u></u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de emisión	(58)
Otros gastos de explotación	
Comisión de la Sociedad Gestora	<u>(11)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><u>-</u></u>



CLASE 8.ª



0J2346566

### 1.3. MEMORIA



0J2346567

CLASE 8.<sup>a</sup>

## IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2007

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

IM Cédulas 12, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 16 de noviembre de 2007, agrupando un total de cinco Cédulas Hipotecarias (ver nota 5).

Con fecha 13 de noviembre de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo mediante la verificación y registro del folleto informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. La fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias fue el 21 de noviembre de 2007.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por cinco Cédulas Hipotecarias nominativas y las cuentas abiertas a su nombre, 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.

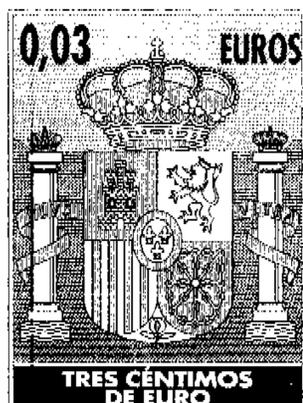
#### b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 y en particular por las que se enumeran a continuación:

- cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias;
- cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos;
- cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346568

- en el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en situación de concurso, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
- en la fecha en que se cumpla el segundo (2º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos, siempre y cuando los recursos disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo; y
- en cualquier caso, el Fondo se extinguirá en la fecha de vencimiento legal, el 21 de noviembre de 2012.

c) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el régimen general de prelación de pagos establecido en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la sociedad gestora del Fondo.

La Sociedad Gestora percibe una comisión inicial que se abona en la fecha de desembolso con cargo al epígrafe de gastos de emisión. La comisión inicial es el importe que resulte de la diferencia entre el precio de suscripción de los bonos y el precio total de cesión de las Cédulas Hipotecarias deduciendo el resto de gastos de emisión descritos en el apartado 6 de la nota de valores del folleto de emisión. Con el importe para gastos de emisión la Sociedad Gestora hará frente a todos los conceptos recogidos en dicho apartado.



0J2346569

### CLASE 8.ª

Además, en cada fecha de pago, la Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión igual a 1 punto básico del saldo nominal pendiente de las Cédulas Hipotecarias. Con cargo a esta comisión, la Sociedad Gestora pagará los gastos ordinarios periódicos del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.1 del módulo adicional del folleto de emisión.

#### e) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regularización del mercado hipotecario, por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas y por las demás disposiciones legales imperativas; y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

#### f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

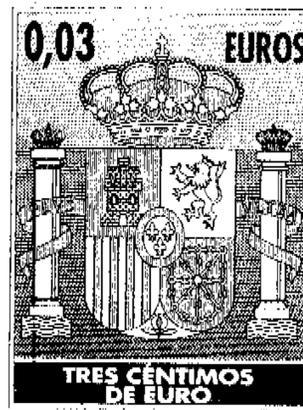
#### g) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Con fecha 20 de noviembre de 2007, se publicó el RD 1514/2007, por el que se aprobó el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC), que entró en vigor el día 1 de enero de 2008 y es de obligatoria aplicación para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346570

La Sociedad Gestora 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, la determinación de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. Los impactos contables finales se detallarán en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

### b) Comparación de la información

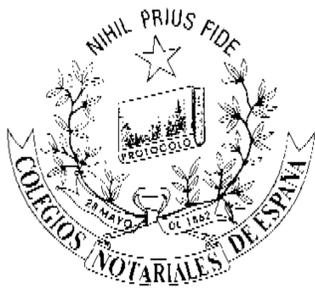
Por ser éste el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluyen en el balance de situación, en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el cuadro de financiación las cifras del ejercicio anterior.

## 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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 produzca el cobro o pago de los mismos.



0J2346571

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

b) Gastos de emisión

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

Se amortizan linealmente en dos periodos anuales.

c) Inmovilizaciones financieras

Corresponden a la cartera de Cédulas Hipotecarias. Se registran por el valor nominal de las cédulas adquiridas a las entidades de crédito.

d) Intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias

En este epígrafe se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de las Cédulas Hipotecarias.

e) Acreedores a largo plazo

Corresponden a la única emisión realizada de Bonos de Titulización de Activos, que se encuentran registrados por su valor de reembolso.

f) Acreedores a corto plazo

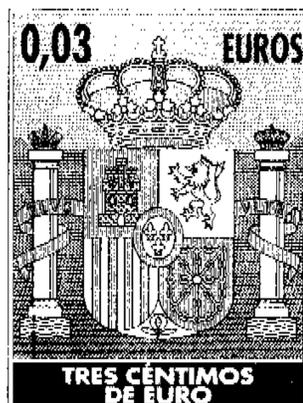
Corresponden a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo y con la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346572

#### 4. GASTOS DE EMISIÓN

El saldo de este epígrafe incluye los gastos en que se incurrió en la emisión de los Bonos de Titulización, entre los que se encontraba la comisión de las entidades aseguradoras y colocadoras de los Bonos. Su movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	1.078
Amortizaciones	<u>(58)</u>
Saldo final	<u>1.020</u>

#### 5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

La cartera de activos está compuesta por cinco Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los siguientes emisores:

<u>CÉDULAS HIPOTECARIAS</u>	<u>Valor nominal de la emisión (miles de euros)</u>
Banco de Valencia	300.000
Caja Sur	300.000
Cajasol	200.000
Caja de Canarias	150.000
Caixa Girona	<u>100.000</u>
	<u>1.050.000</u>

Las Cédulas fueron emitidas por debajo de su valor nominal, al 99,8823% en la fecha de constitución del Fondo, y con vencimiento el 21 de noviembre de 2009, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, que la desarrolla.



0J2346573

**CLASE 8.ª**

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias fue de 1.048.764.150 euros, que se abonó por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al cedente, en la fecha de desembolso.

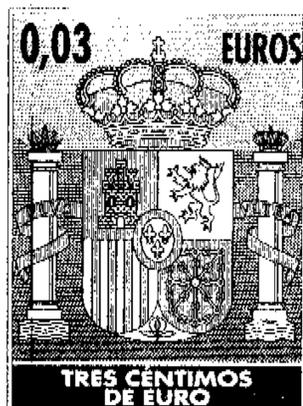
Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la fecha de vencimiento, el 21 de noviembre de 2009.

Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés ordinario fijo del 4,51%, pagadero anualmente, el segundo día hábil anterior a cada fecha de pago de los Bonos, y su vencimiento es a dos años a contar desde la fecha de desembolso.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

Cada uno de los emisores declaró y garantizó en fecha de constitución:

- (i) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario;
- (ii) que ni a la fecha de emisión, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2005, de 30 de junio, del Banco de España, de modificación de la Circular 5/1993 del Banco de España, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria de conformidad con sus respectivos estatutos sociales y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la Cédula Hipotecaria cumplen con los requisitos y condiciones establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable;



0J2346574

**CLASE 8.ª**

- (vi) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo; y cumple todos los requisitos en ellas establecidos;
- (vii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder al Fondo;
- (viii) que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (ix) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en la escritura de constitución y el folleto informativo reflejan exactamente su situación, son correctos y completos;
- (x) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo;
- (xi) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos, al cobro de las cantidades derivadas de la misma;
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);
- (xiii) que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber y entender, excepción alguna que cada emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos;
- (xiv) que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria por él emitida de conformidad con la legislación vigente;



0J2346575

### CLASE 8.ª

- (xv) que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la escritura de constitución del Fondo, y del folleto y, en particular, asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas, dándose por notificado de la cesión al Fondo de la Cédula Hipotecaria por él emitida; y
- (xvi) que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2004, 2005 y 2006 con opinión favorable de los auditores en, al menos, el informe de auditoría del ejercicio 2006 (excepto Cajasol que es una nueva entidad resultado de la fusión entre "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla" y "Caja de Ahorros Provincial de San Fernando de Sevilla y Jerez", que quedaron extinguidas como resultados de dicha fusión, y que, por tanto, no dispone todavía de cuentas anuales auditadas, si bien, dichas entidades fusionadas disponen de cuentas auditadas de los ejercicios 2004, 2005 y 2006, con opinión favorable de los auditores en, al menos, el informe de auditoría del ejercicio 2006).

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de federatario público, de conformidad con la legislación vigente.

Durante el ejercicio 2007 se han devengado intereses de las Cédulas Hipotecarias por importe de 5.130 miles de euros que están pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007 y están registrados en la rúbrica de "Intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias" del activo del balance de situación a dicha fecha.

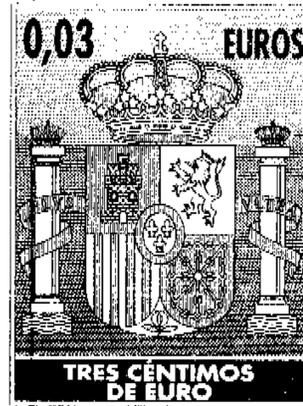
### 6. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se registra la diferencia entre el valor nominal de los Bonos emitidos y el precio de suscripción de los mismos.

El importe a registrar inicialmente se amortiza durante la vida del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346576

Su movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

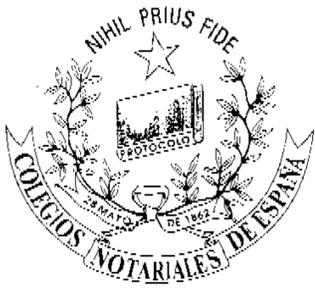
	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	158
Bajas	-
Amortizaciones	<u>(9)</u>
Saldo final	<u>149</u>

## 7. TESORERÍA

El Fondo al 31 de diciembre de 2007 mantiene una cuenta de tesorería en Banco Popular Español, S.A., que es el agente financiero del Fondo.

En la cuenta de tesorería se ingresan las cantidades que recibe la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo por los siguientes conceptos:

- (i) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias;
- (ii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias;
- (iii) las disposiciones de la línea de liquidez;
- (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la cuenta de tesorería;
- (v) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias;
- (vi) todos los fondos procedentes de la emisión de los Bonos (incluidos los importes para gastos de emisión a los que se refiere la escritura) en la fecha de desembolso; y
- (vii) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda, de los activos del Fondo.



0J2346577

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

De acuerdo con el contrato de agencia financiera, el agente financiero (Banco Popular Español, S.A.) garantiza, sobre los saldos de la cuenta de tesorería, un tipo de interés que será igual al Euribor a un mes menos un margen del 0,15%. Los intereses se liquidarán el primer día hábil del mes siguiente a la finalización del período de interés mensual de que se trate.

Durante el ejercicio 2007 no se han devengado intereses de la cuenta de tesorería.

## 8. ACREEDORES A LARGO PLAZO

### 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 en un único tramo y serie de Bonos de Titulización que tiene las siguientes características:

Importe nominal de la emisión	1.050.000 euros
Número de Bonos	10.500 bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros
Tipo de interés nominal	4,50%
Periodicidad de pago de intereses	Anual
Fechas de pago de intereses	21 de noviembre de cada año
Fecha de inicio del devengo de intereses	21 de noviembre de 2007
Fecha de amortización	21 de noviembre de 2009

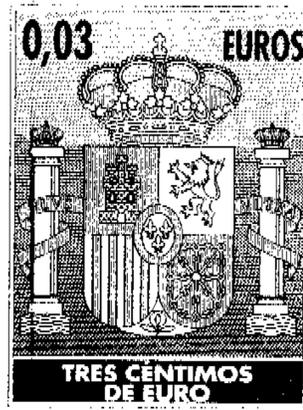
El precio de reembolso para los Bonos será de 100.000 euros por bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero de una sola vez en la fecha de vencimiento final.

El precio de suscripción de los Bonos emitidos fue del 99,985% de su valor nominal, por un importe de 1.049.842 miles de euros.

La fecha de vencimiento final y la fecha de amortización de los Bonos es la fecha del segundo (2º) aniversario de la fecha de desembolso de los Bonos o, si no fuera día hábil, el siguiente día hábil.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346578

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de la AIAF.

Durante el ejercicio 2007 se han devengado costes financieros de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 5.119 miles de euros, que se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2007, estando registrados en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (ver nota 10).

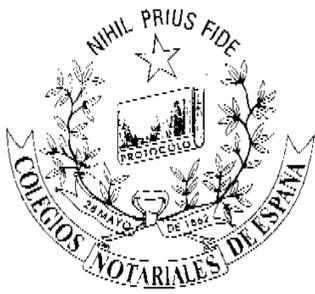
#### 9. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

En este epígrafe se registra la diferencia entre el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias y el precio de adquisición de las mismas.

El importe a registrar inicialmente se amortiza durante toda la vida del Fondo.

Su movimiento durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	1.236
Amortizaciones	<u>(67)</u>
Saldo final	<u>1.169</u>



0J2346579

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición del epígrafe "Acreedores a corto plazo" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuentas de periodificación	
Intereses de los Bonos de Titulización (ver nota 8)	5.119
Comisiones de la Sociedad Gestora	<u>11</u>
	<u>5.130</u>

## 11. OTROS COMPROMISOS Y GARANTÍAS

### Contrato de línea de liquidez

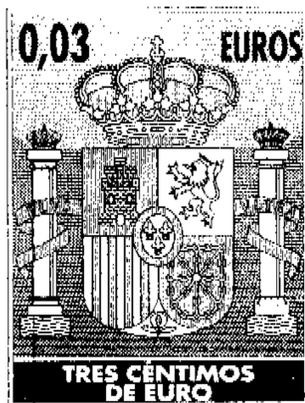
---

En la fecha de constitución, 16 de noviembre de 2007, el Fondo firmó el contrato de línea de liquidez con IXIS Corporate & Investment Bank por un importe máximo disponible de 44.730.000 euros.

Conforme los acuerdos adoptados con fecha 28 de septiembre de 2007 que entrarán en vigor con fecha 1 de enero de 2008, la entidad IXIS CIB se ha fusionado con su compañía matriz Natixis, S.A. Como consecuencia de dicha fusión IXIS CIB desaparece y Natixis pasa a asumir todos los derechos y obligaciones que correspondían a IXIS CIB en virtud de la documentación contractual de IM Cédulas 12, F.T.A.

Los saldos dispuestos con cargo a la línea de liquidez y pendientes de reembolso devengarán diariamente a favor del acreditante un interés que será igual a 1,5% más el máximo entre (a) el tipo de las Cédulas Hipotecarias y (b) el Euribor a 1 mes. El período de devengo de los importes dispuestos será el transcurrido entre la fecha de disposición y la de su reintegro a Natixis, S.A..

La línea de liquidez se destina a los pagos que deba hacer frente el Fondo, en una determinada fecha de pago, cuando no existan suficientes recursos disponibles debido al impago por parte de los emisores de los intereses de las Cédulas Hipotecarias en la fecha correspondiente, y podrá ser aplicada al pago de los gastos extraordinarios del Fondo hasta un máximo de 2.835 miles de euros.



0J2346580

CLASE 8.<sup>a</sup>

Los importes dispuestos con cargo a la línea de liquidez se reembolsarán por el Fondo a Natixis, S.A. el mismo día en que el Fondo reciba de los emisores el importe de intereses de las Cédulas Hipotecarias que quedó impagado en su momento.

En la fecha de desembolso, la Sociedad Gestora, con cargo al importe de los gastos de emisión pagó la comisión de disponibilidad de 62,7 miles de euros, correspondiente al 0,006% del importe nominal de las Cédulas Hipotecarias. Asimismo, pagó la comisión de apertura de 62,7 miles de euros, correspondiente al 0,006% del importe nominal de las Cédulas Hipotecarias.

Al 31 de diciembre de 2007 no se ha devengado ningún coste financiero por la línea de liquidez.

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998 de 18 de diciembre el fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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 abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.



0J2346581

CLASE 8.ª

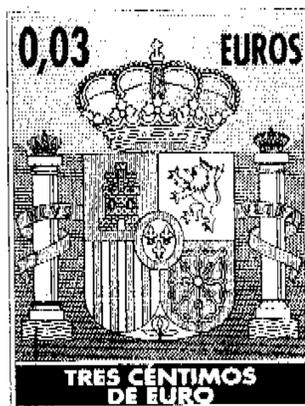
## 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al período comprendido entre el 16 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de emisión	1.078
Cédulas Hipotecarias	1.050.000
Gastos a distribuir en varios ejercicios	158
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<u><u>1.051.236</u></u>
<u>ORÍGENES</u>	
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.236
Bonos de Titulización	1.050.000
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<u><u>1.051.236</u></u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Intereses devengados no vencidos de las Cédulas Hipotecarias	5.130
Acreedores a corto plazo	(5.130)
	<u>-</u>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización de los gastos de emisión	58
Amortización de los gastos a distribuir en varios ejercicios	9
Ingresos a distribuir en varios ejercicios traspasados a resultados del ejercicio	(67)
	<u>-</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346582

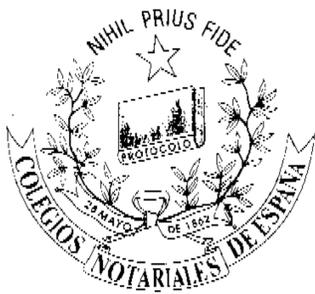
#### 14. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 3 miles de euros, que son abonados por la Sociedad Gestora del Fondo.

#### 15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



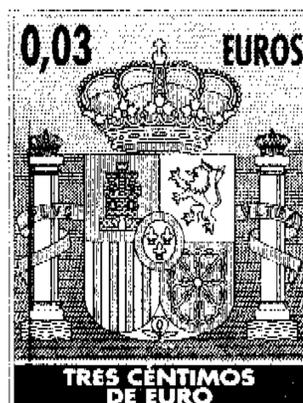
0J2346583

CLASE 8.<sup>a</sup>

## 2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346584

## IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio comprendido entre el 16 de noviembre de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007

IM CÉDULAS 12, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 16 de noviembre de 2007, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 2.708/2007, agrupando cinco Cédulas Hipotecarias emitidas por Banco de Valencia, Cajasur, Cajasol, La Caja de Canarias y Caixa Girona.

Asimismo, con fecha 16 de noviembre de 2007, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.050.000.000 €, constituida por 10.500 Bonos en una sola clase, representados mediante anotaciones en cuenta de 100.000 € nominales cada uno. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos emitidos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA por parte de Moody's Investors España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A. respectivamente.

La verificación e inscripción en los registros oficiales por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto de Emisión, tuvo lugar con fecha 13 de noviembre de 2007.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica. En el momento de su constitución, el Fondo está integrado en cuanto a su activo por cinco Cédulas Hipotecarias nominativas y en cuanto a su pasivo, por los Bonos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final (21 de noviembre de 2009).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollen, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y en la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



0J2346585

**CLASE 8.ª**

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. InterMoney Titulización tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

El ejercicio 2007 es el primer año de funcionamiento del Fondo, la Fecha de Constitución fue el 16 de noviembre de 2007. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, 21 de noviembre de 2007.

Los hechos relevantes relativos al presente ejercicio son los siguientes:

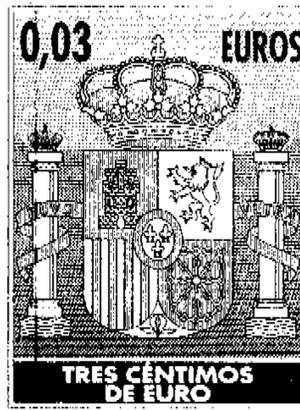
Conforme los acuerdos adoptados con fecha 28 de septiembre de 2007 que entrarán en vigor con fecha 1 de enero de 2008, la entidad IXIS CIB se ha fusionado con su compañía matriz Natixis, S.A. Como consecuencia de dicha fusión IXIS CIB desaparece y Natixis pasa a asumir todos los derechos y obligaciones que correspondían a IXIS CIB en virtud de la documentación contractual de IM Cédulas 12, F.T.A.

En 2007 el Fondo ha cumplido con todas las obligaciones a las que debe hacer frente conforme a su reglamento

Para más información pueden consultar nuestra página web: <http://www.imtitulizacion.com>.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346586

**IM CÉDULAS 12, FTA**  
**Informe de Gestión**  
**Datos a 31 de Diciembre de 2007**

**I. CÉDULAS HIPOTECARIAS.**

Saldo Nominal Pendiente de las Cédulas Hipotecarias:	<b>1.050.000.000,00 €</b>
Banco de Valencia	300.000.000,00 €
Cajasur	300.000.000,00 €
Cajasol	200.000.000,00 €
La Caja de Canarias	150.000.000,00 €
Caixa Girona	100.000.000,00 €

Tipo de Interés de las Cédulas Hipotecarias: 4,5100%

**II. BONOS**

Saldo Nominal Pendiente de los Bonos: **1.050.000.000,00 €**

Porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento: 100,00%

Tipo de Interés de los Bonos: 4,5000%

**III. CUENTAS DEL FONDO**

Saldo Cuenta de Tesorería 0,00 €

**IV. LÍNEA DE LIQUIDEZ**

Importe Dispuesto: 0,00 €

Importe Máximo Disponible: 44.730.000,00 €

**V. GASTOS PERIÓDICOS SATISFECHOS EN EL EJERCICIO**

Importe para Gastos de Emisión 1.078.350,00 €



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2346587

3. FORMULACIÓN



0J2346588

CLASE 8.ª

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. José Antonio Trujillo del Valle  
Presidente

D. Juan Muñoz Achirica  
Secretario del Consejo

D.ª Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

Diligencia que levanta el Secretario, D. Juan Muñoz Achirica, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM CÉDULAS 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2007, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 25 de marzo de 2008, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 30 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ2346559 al OJ2346588, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 25 de marzo de 2008

D. Juan Muñoz Achirica  
Secretario del Consejo

**TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN.-** Yo, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio con residencia en esta Capital, DOY FE de que la presente fotocopia, extendida en quince hojas de papel de los Colegios Notariales, serie PX, números.: El del presente los catorce folios posteriores en orden correlativo, es reproducción auténtica del documento original, que me ha sido exhibido.

En Madrid, a 8 de Abril de 2008.



0115706089