

**Informe de Auditoría**

**IM SABADELL EMPRESAS 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2009**

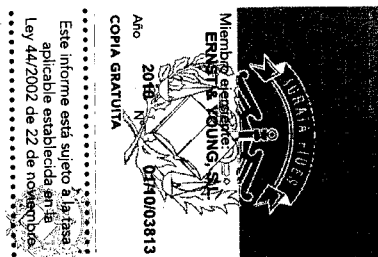
Ernst & Young, S.L.

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

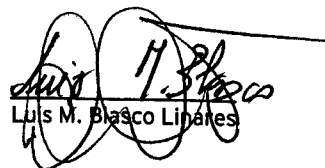
A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3 siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 17 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 c) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. 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.

22 de abril de 2010



ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)

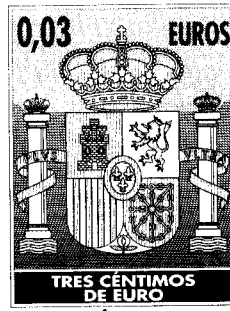
  
Luis M. Blasco Linares

Domicilio Social: Pl. Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid  
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al  
Tomo 12749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª,  
Hoja M-23123, Inscripción 116. C.I.F. B-78970506



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

01 01 01 01 01



OK2146501

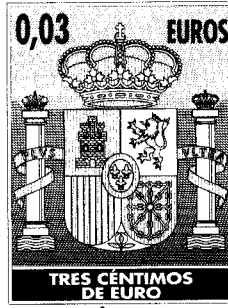
## ÍNDICE

- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Anexo I
- Informe de Gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



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

0 9 3 0 0 1 7



OK2146502

## BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª

0,03 EUROS

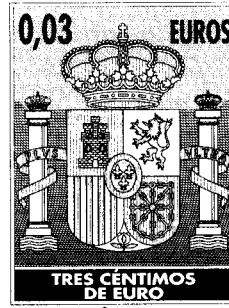


OK2146503

## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>426.162</b>	<b>631.325</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>426.162</b>	<b>631.325</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		412.275	606.845
Activos dudosos		11.694	11.753
Correcciones de valor por deterioro de activos		(5.798)	-
Derivados			
Derivados de cobertura		7.991	12.727
Otros activos financieros		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>177.682</b>	<b>415.088</b>
<b>II. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>III. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>7</b>	<b>127.481</b>	<b>144.002</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		9.710	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		105.629	134.540
Activos dudosos		22.036	8.359
Correcciones de valor por deterioro de activos		(10.927)	(646)
Intereses y gastos devengados no vencidos		320	1.087
Derivados		-	-
Otros activos financieros			
Otros		713	662
<b>IV. Ajustes por periodificaciones</b>			
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>50.201</b>	<b>271.086</b>
Tesorería		50.201	271.086
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>603.844</b>	<b>1.046.413</b>



OK2146504

CLASE 8.ª

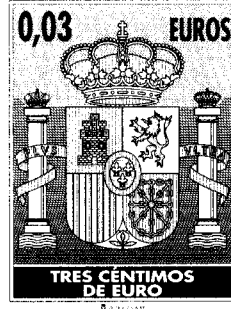
## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación al 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>421.546</b>	<b>602.137</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>421.546</b>	<b>602.137</b>
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		353.141	522.674
Series subordinadas		61.000	61.000
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		18.413	18.440
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(11.674)	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros			
Otros		666	23
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>174.615</b>	<b>431.965</b>
<b>III. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>IV. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>V. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>174.594</b>	<b>429.460</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar		275	507
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		169.533	416.326
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.425	10.269
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(9)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		589	244
Derivados			
Derivados de Cobertura		2.781	2.114
Otros pasivos financieros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>21</b>	<b>2.505</b>
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		17	19
Comisión administrador		65	15
Comisión agente de pagos		-	1
Comisión variable-resultados realizados		-	2.466
Comisión variable-resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(65)	-
Otras comisiones		-	-
Otros		4	4
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>7.683</b>	<b>12.311</b>
<b>VII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>VIII. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>10</b>	<b>7.991</b>	<b>12.727</b>
<b>IX. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>X. Gastos de constitución en transición</b>	<b>6</b>	<b>(308)</b>	<b>(416)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>603.844</b>	<b>1.046.413</b>



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

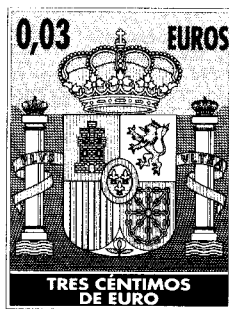


OK2146505

## **CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146506

## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias

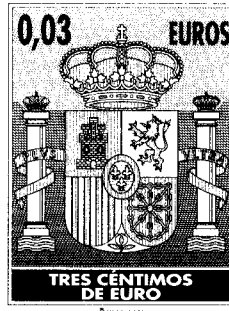
	Miles de euros	
	2009	2008
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>30.261</b>	<b>57.861</b>
Valores representativos de deuda	-	-
Préstamos	27.173	46.646
Otros activos financieros	3.088	11.215
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(27.378)</b>	<b>(54.051)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(17.654)	(52.766)
Deudas con entidades de crédito	(673)	-
Otros pasivos financieros	(9.051)	(1.285)
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>2.883</b>	<b>3.810</b>
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		
Otros	-	-
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>6. Otros gastos de explotación</b>		
Servicios exteriores		
Servicios de profesionales independientes	-	-
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	(109)	(107)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de sociedad gestora	(98)	(100)
Comisión administrador	(70)	(91)
Comisión del agente de pagos	(2)	(5)
Comisión variable – resultados realizados	-	(2.858)
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(23)	(3)
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(16.079)</b>	<b>(646)</b>
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>10. Repercusión de otras pérdidas (+)</b>	<b>13.498</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





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

01/01/2014 - 31/12/2014

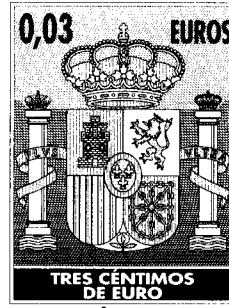


OK2146507

## **ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146508

## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

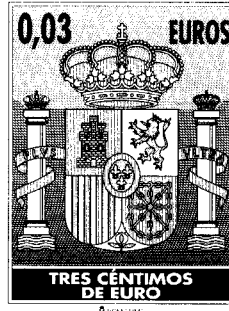
### Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			-
Ganancias (pérdidas) por valoración		(13.787)	16.689
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(13.787)	16.689
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		9.051	(3.962)
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		4.736	(12.727)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		109	107
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(109)	(107)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-



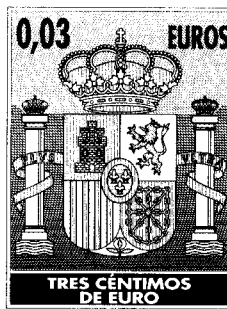
**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Clase 8.<sup>a</sup> de la Clasificación Internacional de Patentes (CIP)



OK2146509

## **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**



OK2146510

CLASE 8.<sup>a</sup>

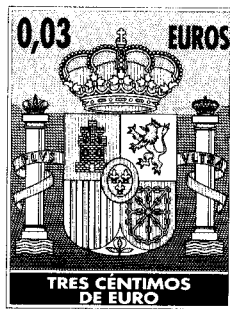
## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2009	2008
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(13.395)</b>	<b>6.998</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(4.300)	6.899
Intereses cobrados de los activos titulizados	27.820	45.957
Intereses pagados por valores de titulización	(26.498)	(51.245)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(8.383)	6.187
Intereses cobrados de inversiones financieras	3.088	7.253
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(327)	(1.253)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(865)	(1.215)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(100)	(100)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(21)	(93)
Comisiones pagadas al agente de pagos	(3)	(5)
Comisiones variables pagadas	(718)	(1.013)
Otras comisiones	(23)	(4)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(8.230)	1.313
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.479	1.313
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(9.709)	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(207.490)</b>	<b>199.667</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(224.488)	188.905
Cobros por amortización de derechos de crédito	191.838	188.905
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(416.326)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	16.998	10.762
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	3.800
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	(28)	(3.910)
Administraciones públicas - Pasivo	17.026	10.872
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(220.885)</b>	<b>206.665</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8 271.086	64.421
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8 50.201	271.086



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

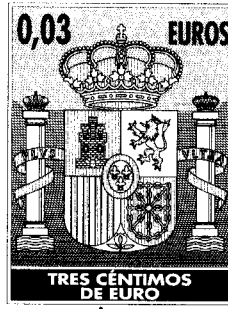


OK2146511

**MEMORIA**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146512

## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

IM SABADELL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 24 de octubre de 2007, incluyendo Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria que se han agrupado en Certificados de Transmisión Hipotecaria y Préstamos sin garantía hipotecaria sin la emisión de ningún título, por importe de 449.551 y 550.449 miles de euros, respectivamente. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización de Activos, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 29 de octubre de 2007.

Con fecha 23 de octubre de 2007, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales, el préstamo para intereses del primer periodo, el préstamo subordinado para el fondo de reserva en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

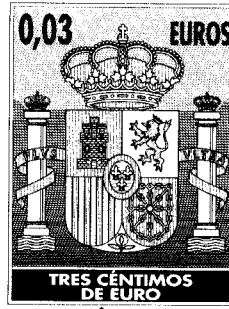
Adicionalmente, el Fondo ha concertado una permuta financiera de intereses (swap) para cubrir el riesgo de tipo de interés.

El único objeto del Fondo es la transformación de los Derechos de Crédito que adquirió la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos estandarizados, y por consiguiente, susceptible de negociación en mercados de valores organizados.



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

8.03 EUROS



OK2146513

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

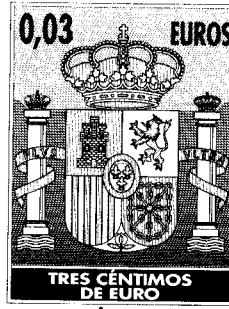
- al amortizarse íntegramente de los Derechos de Crédito que agrupa;
- al amortizarse íntegramente los Bonos emitidos;
- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; que se podrá iniciar:
  - i) cuando el importe del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo vivo inicial de los mismos y sea posible la liquidación de todas las obligaciones pendientes de los Bonos;
  - ii) cuando se hubiera producido cualquier circunstancia que determinara una alteración sustancial o que desvirtuase de manera permanente el equilibrio financiero del Fondo;
  - iii) obligatoriamente, cuando haya transcurrido el periodo reglamentariamente establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin que haya podido sustituirse a la Sociedad Gestora en caso de que esta hubiera sido declarado en concurso;
  - iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos; y
  - v) cuando hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito.
- en cualquier caso, en la fecha de vencimiento legal del Fondo el 23 de julio de 2040, que corresponde a la fecha del pago inmediatamente siguiente a los cuarenta y dos (42) meses del vencimiento del último derecho de crédito.

c) Insolvencia del Fondo

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



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



OK2146514

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 gestora del Fondo actividad por la que recibe una comisión en cada fecha de pago, que se devengará trimestralmente, igual a una cuarta parte del 0,015% sobre el saldo nominal pendiente de los Bonos en la fecha de pago inmediatamente anterior. La comisión periódica, en cada fecha de pago, no podrá ser inferior a 8.500 euros ni superior a 25.000 euros.

Adicionalmente recibió una comisión inicial por importe de 50.000 euros pagados en la fecha de desembolso.

e) **Margen de Intermediación Financiera**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a Banco Sabadell, S.A. por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a Banco Sabadell consiste en una cantidad variable y subordinada, calculada como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y gastos devengados anualmente por el Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

f) **Comisión del agente de pagos**

El agente de pagos percibe una comisión en cada fecha de pago de los Bonos, igual a una cuarta parte del 0,01%, sobre el importe bruto de los intereses pagados a los titulares de los Bonos en cada fecha de pago, impuestos incluidos en su caso

g) **Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito**

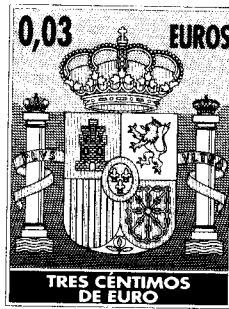
Banco Sabadell, S.A. percibe una comisión que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a 0,01%, sobre el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior, impuestos incluidos en su caso.





**CLASE 8.ª**

0,03 EUROS



OK2146515

h) 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 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

j) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

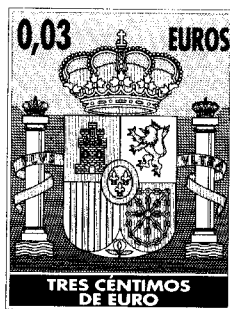
Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas aplicando las normas y principios contables contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146516

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 14 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

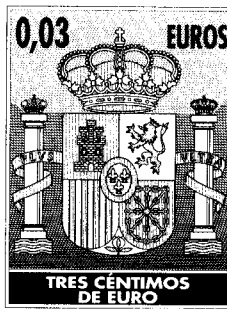
En la Nota 14 c) de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146517

- e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

- a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

- b) 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, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

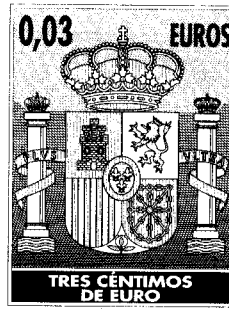
- c) Gastos de constitución en transición

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

De acuerdo con la posibilidad incluida en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, estos gastos se amortizan linealmente en su periodo residual según la normativa anterior (cinco periodos anuales).



**CLASE 8.ª**



OK2146518

d) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

e) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

f) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

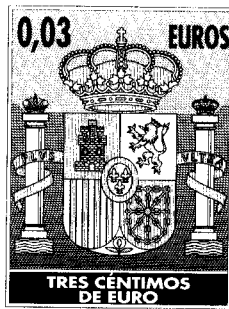
Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146519

### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### g) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

#### h) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas y pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, los bonos de titulización emitidos por el Fondo.

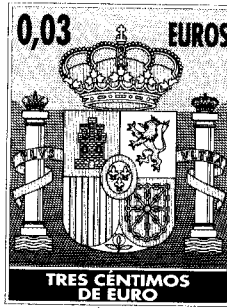
Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



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



OK2146520

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes incurridos en la Fecha de Constitución del Fondo que se relacionan en el apartado 6. de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

#### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación del margen de intermediación financiera, 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.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

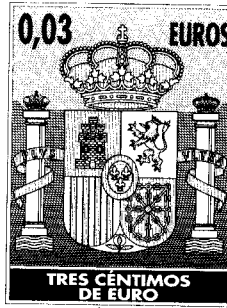
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por el margen de intermediación financiera periodificado.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146521

### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado.

i) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, 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.

j) 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, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

k) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral.

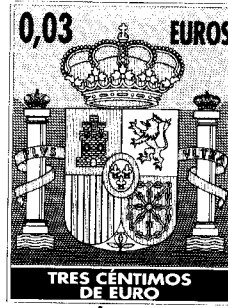
El Fondo ha contratado con Banco Sabadell, S.A. una permuta financiera de interés para la cobertura del riesgo de tipo de interés y de las diferencias temporales entre el momento en que el Fondo recibe sus ingresos y aquel en el que tiene obligación de efectuar pagos.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146522

- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza la Sociedad Gestora del Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

El Fondo clasifica la permuta financiera de intereses como coberturas de flujo de efectivo.

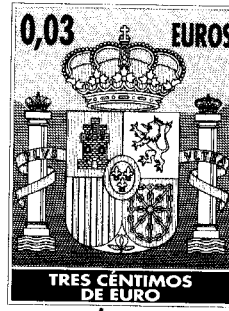
#### 1) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.





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



OK2146523

- **Derecho de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

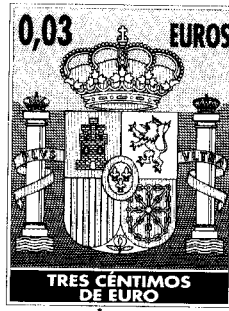
Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.



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



OK2146524

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

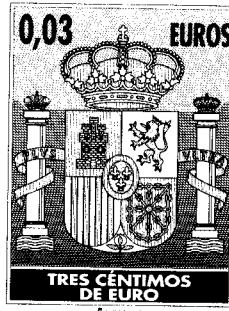
Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146525

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas:

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

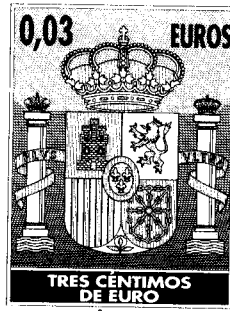
• Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100



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



OK2146526

La escala anterior se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

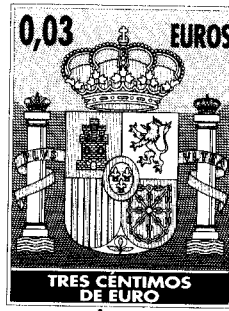
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

De acuerdo con principios de prudencia valorativa, los intereses correspondientes a activos titulizados, con impago superior a 90 días se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

Los derechos de crédito fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146527

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Fondo se constituyó con elementos de cobertura específicos para los distintos riesgos a los que está expuesto.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (en concreto, al riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

##### Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja esperados o al valor razonable de los instrumentos financieros.

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrató en la Fecha de Constitución una permuta financiera de intereses que intercambia los flujos de los préstamos por los de los bonos más un margen, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros de impagos esperados del Fondo tendrían los distintos índices de referencia para activos y pasivos, así como las distintas fechas de revisión y liquidación.

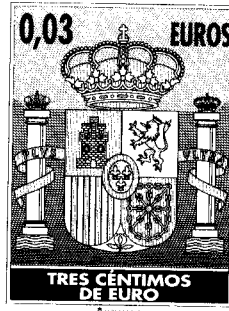
- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.



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

Clase 8.<sup>a</sup>



OK2146528

### Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo.

Dada la estructura financiera del Fondo la exposición a este riesgo se encuentra mitigada. Los flujos de principal y de intereses que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función del orden de prelación de pagos.

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de las operaciones de financiación cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

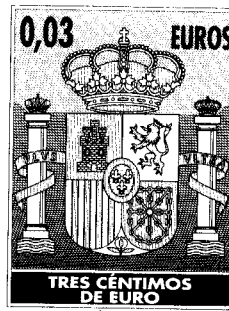
Adicionalmente, el Fondo tienen contratadas operaciones financieras con terceros que también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la sustitución de los mismos o la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derivados	7.991
Deudores y otras cuentas a cobrar	9.710
Derechos de crédito	535.229
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	50.201
Otros activos financieros	713
	<hr/>
Total Riesgo	<u>603.844</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146529

## 6. GASTOS DE CONSTITUCIÓN EN TRANSICIÓN

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	416
Adiciones	1
Amortizaciones	<u>(109)</u>
Saldo final	<u>308</u>

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	412.275	105.629	517.904
Activos dudosos	11.694	22.036	33.730
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(5.798)	(10.927)	(16.725)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	320	320
	<u>418.171</u>	<u>117.058</u>	<u>535.229</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	7.991	-	7.991
	<u>7.991</u>	<u>-</u>	<u>7.991</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	713	713
	<u>-</u>	<u>713</u>	<u>713</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	9.710	9.710
	<u>-</u>	<u>9.710</u>	<u>9.710</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146530

## 7.1 Derechos de crédito

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 1.000.000 miles de euros.

La cartera inicial de activos estaba compuesta por 2.010 préstamos sin garantía hipotecaria y por 1.509 préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria formalizados en Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 550.449.403 y 449.550.597 euros respectivamente.

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	741.385	-	(223.481)	517.904
Activos dudosos	20.112	13.618	-	33.730
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(646)	(21.730)	5.651	(16.725)
Intereses y gastos devengados no vencidos	9.087	27.173	(35.940)	320
	<u>769.938</u>	<u>19.061</u>	<u>(253.770)</u>	<u>535.229</u>

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo, sin incluir el importe de los derechos de crédito Fallidos.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 15,66%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,95%, con un tipo máximo de 9,5% y mínimo de 0,71%.

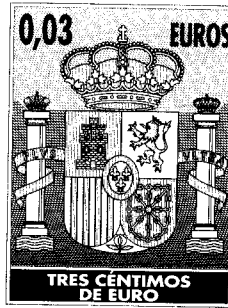
Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 27.173 miles de euros, de los que 320 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los citados activos deteriorados es de 16.079 miles de euros registrado en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto)".





CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146531

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.

#### 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en balance a 31 de diciembre de 2009 y 2008 por 50.201 miles de euros y 271.008 miles de euros respectivamente y corresponde al saldo de la “Cuenta de Tesorería” depositado en Banco Sabadell, S.A.

Con fecha 24 de octubre de 2007, la Sociedad Gestora abrió en Banco Sabadell, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada “cuenta de tesorería” a través de la cual se realizan en cada fecha de cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de la entidad cedente, excepto los que se realizan en la cuenta de principales, y son efectuados los pagos del Fondo.

En la cuenta de principales (abierta en Banco Sabadell) se depositaban, en cada fecha de pago durante los primeros dieciocho (18) meses desde la fecha de constitución, las cantidades disponibles de principales que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de los Bonos durante dicho periodo.

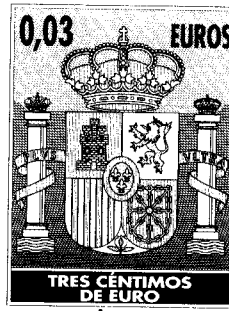
Dicha cuenta fue cancelada el 23 de abril de 2009.

El tipo de interés de la cuenta de tesorería es igual al tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos. El devengo y la liquidación de intereses son mensuales. Se liquidan el último día del mes natural y si no es hábil, en el primero hábil del mes siguiente.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de ambas cuentas por importe de 3.088 miles de euros. A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes al cobro.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146532

### Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados, se constituye un fondo de reserva financiado mediante el préstamo subordinado concedido por Banco Sabadell S.A., cuyo importe está depositado en la “Cuenta de Tesorería” abierta en dicha entidad.

El importe inicial del fondo de reserva fue igual a 18.000 miles de euros y se desembolsó el 29 de octubre de 2007 (fecha de desembolso).

En cada fecha de pago y de acuerdo con la orden de prelación de pagos, se dotaron las condiciones necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo.

El nivel mínimo del fondo de reserva requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:

- el 1,80% del importe total de emisión de Bonos; y
- el 3,60% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos.

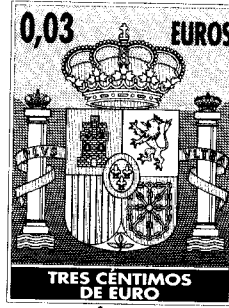
El importe del fondo de reserva no podrá reducirse cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- durante los tres primeros años de vida del Fondo;
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos; y
- que en la fecha de pago anterior, el fondo de reserva no hubiera alcanzado el nivel mínimo requerido en dicha fecha de pago.

En ningún caso, el nivel mínimo del fondo de reserva podrá ser inferior a 12.600 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>

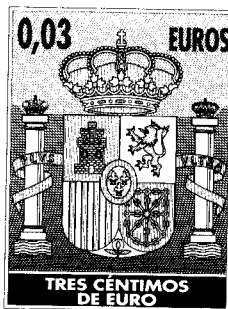


OK2146533

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	353.141	169.533	522.674
Series subordinadas	61.000	-	61.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.425	1.425
	<u>414.141</u>	<u>170.958</u>	<u>585.099</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados	18.413	-	18.413
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(11.674)	(9)	(11.683)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	589	589
	<u>6.739</u>	<u>580</u>	<u>7.319</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	2.781	2.781
	<u>-</u>	<u>2.781</u>	<u>2.781</u>
Otros pasivos			
Otros	666	-	666
	<u>666</u>	<u>-</u>	<u>666</u>
Acreeedores y otras cuentas a pagar			
	-	275	275
	<u>-</u>	<u>275</u>	<u>275</u>



OK2146534

**CLASE 8.ª****9.1 Obligaciones y otros valores negociables**

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 Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, compuestos por 10.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por 2 series, que tienen las siguientes características:

Clase	A(1)	A(2)	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	200.000	739.000	25.000	36.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	2.000	7.390	250	360
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,250%	Euribor 3m + 0,350%	Euribor 3m + 1,250%	Euribor 3m + 2,500%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses	23 de enero, abril, julio y octubre de cada año			
Fecha de inicio devengo de intereses	29 de octubre de 2007			

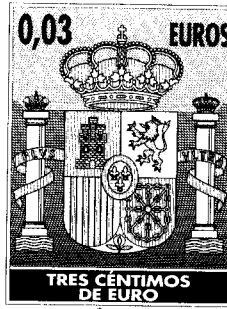
El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo.

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritas en el apartado 4.9.4 de la nota de valores del folleto y se resumen a continuación:

1. Durante las fechas de pago anteriores al 23 de abril de 2009 (no incluida) las cantidades disponibles de principales se depositarán en la cuenta de principales. La sociedad gestora mantendrá un registro reflejando el importe así acumulado en relación con cada una de las series.
2. A partir de la fecha de pago correspondiente al 23 de abril de 2009, los fondos disponibles de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series y Clases.



**CLASE 8.ª**



OK2146535

3. Los fondos disponibles de principales aplicados a la amortización de la Clase A, tanto en virtud de las reglas 1 y 2 anteriores como en virtud de la regla 4 siguiente, se aplicará de la forma siguiente:

3.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- I. Amortización de principal de los Bonos de la Serie A1;
- II. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización de principal de los Bonos de la Serie A2;

3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A:

Con carácter excepcional, se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en cualquier fecha de pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, la proporción entre (i) el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el saldo vivo de los derechos de crédito que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los derechos de crédito durante los tres (3) meses naturales anteriores a la fecha de pago (en la primera fecha de pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los derechos de crédito desde la fecha de constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha fecha de pago), y (ii) el saldo de principal pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

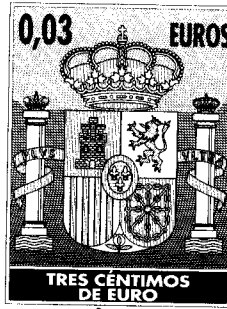
En este supuesto, en la fecha de pago correspondiente los fondos disponibles de principales aplicados a la amortización de la Clase A se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- (i) Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al saldo de principal pendiente neto de la Serie A1, y (ii) al saldo de principal pendiente neto de la Serie A2.
- (ii) Hasta la fecha de pago correspondiente al 23 de abril de 2009, el importe de la cantidad disponible de principales asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A1 se irá depositando en la cuenta de principales.



**CLASE 8.ª**

2009-01-01

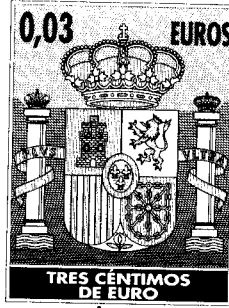


OK2146536

- (iii) Hasta la fecha de pago correspondiente al 23 de abril de 2009, el importe de la cantidad disponible de principales asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A2 se irá depositando en la cuenta de principales. A partir de la fecha de pago en la que se produzca la completa amortización de la Serie A1, incluida dicha fecha, se aplicará dicho importe a la amortización de los Bonos de la Serie A2.
4. No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Clase A en su totalidad, la cantidad disponible de principales se aplicará también a la amortización de la Serie B y/o el de la Serie C en la fecha de pago que no sea la última fecha de pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
- Que no fuera de aplicación la amortización a prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto 3.2 anterior.
  - Que en la fecha de pago actual, el fondo de reserva vaya a estar dotado en el nivel mínimo del fondo de reserva requerido.
  - Que el último día hábil del mes anterior a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del saldo vivo inicial en la fecha de constitución del Fondo.
- b) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente:
- El saldo de principal pendiente neto de la Serie B sea igual o mayor al 5,00% del saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos;
  - La suma del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos el último día hábil del mes anterior a dicha fecha de pago.



**CLASE 8.ª**



OK2146537

- c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente:
- El saldo de principal pendiente neto de la Serie C sea igual o mayor al 7,20% del Saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos;
  - La suma del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,00% del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos el último día hábil del mes anterior a dicha fecha de pago. En caso de ser de aplicación en una fecha de pago la amortización de la serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los fondos disponibles de principales se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el saldo de principal pendiente neto de la Serie B o de la Serie C con relación a la suma del saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos se mantenga respectivamente en el 5,00% o en el 7,20% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

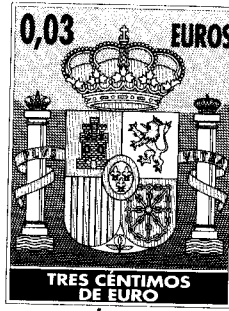
En el supuesto de que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso, y siempre que fuese de aplicación la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, el saldo de principal pendiente neto de las Series B y C con relación al saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos resultasen ser iguales o mayores al 5,00% y al 7,20% (los "ratio objetivo"), respectivamente, los fondos disponibles de principales se aplicarán en primer lugar a la amortización de la Serie que fuese susceptible de amortizar y que presentase la mayor proporción entre (a) el saldo de principal pendiente neto de dicha Serie con relación al saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos, y (b) su ratio objetivo, hasta alcanzar igual proporción que la Serie que presente la segunda proporción anteriormente descrita, momento en el cual los fondos disponibles de principales se aplicarán a prorrata entre ambas Series.

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) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

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



CLASE 8.ª



OK2146538

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Series no subordinadas	Series subordinadas	TOTAL
Saldo inicial	939.000	61.000	1.000.000
Amortización	(416.326)	-	(416.326)
Saldo final	<u>522.674</u>	<u>61.000</u>	<u>583.674</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 17.654 miles de euros, de los que 1.425 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

## 9.2. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de octubre de 2007, el Fondo recibió los siguientes préstamos subordinados:

- "Préstamo para gastos iniciales" de Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 550 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.





CLASE 8.ª



OK2146539

La remuneración del préstamo subordinado para gastos iniciales se realiza sobre la base de un tipo de interés variable trimestral igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 1%. La amortización de dicho préstamo se realiza trimestralmente en la cuantía que hubieran sido amortizados los gastos iniciales del Fondo, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y en todo caso en un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo y de acuerdo a la orden de prelación de pagos. La primera amortización tendrá lugar en la primera fecha de pago, (el 23 de enero de 2008).

- “Préstamo para fondo de reserva” por un importe total de 18.000 miles de euros de Banco Sabadell, S.A. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del fondo de reserva.

La remuneración del préstamo para el fondo de reserva se realiza sobre la base de un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 2%. La amortización de dicho préstamo se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.

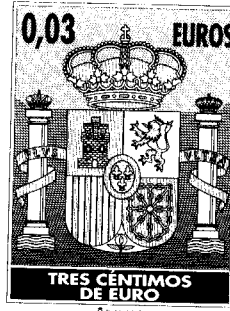
El movimiento producido en los préstamos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Préstamo subordinado gastos iniciales	Préstamo fondo de reserva	TOTAL
Saldo inicial	440	18.000	18.440
Adiciones	-	-	-
Amortización	(27)	-	(27)
Saldo final	<u>413</u>	<u>18.000</u>	<u>18.413</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos subordinados por importe de 673 miles de euros, respectivamente, de los que 589 miles de euros, respectivamente, se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” del pasivo del balance de situación.



CLASE 8.ª



OK2146540

## 10. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo; ha suscrito un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Sabadell, S.A. con la finalidad de cubrir los riesgos de tipo de interés.

La celebración del Contrato Permuta Financiera de Intereses (Swap) responde a la necesidad de eliminar el riesgo al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Los instrumentos financieros derivados se registran por su valor razonable en el balance de situación del Fondo.

Mediante el contrato de de Swap, la sociedad gestora, en representación del Fondo, se compromete a pagar a Banco Sabadell, S.A., una cantidad igual al resultado de sumar (i) la cantidad de intereses devengados de los Derechos de Crédito no Fallidos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, más (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Principales durante los mencionados meses naturales.

Y, mediante dicho contrato, Banco Sabadell, S.A. se compromete a pagar al Fondo una cantidad igual al resultado de aplicar al nocional de la permuta financiera un tipo de interés, que será igual al tipo de interés medio de los Bonos ponderados por el saldo nominal pendiente de cada serie en la fecha de pago, más un diferencial del 0,30%.

El nocional del contrato de permuta financiera de intereses será el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.

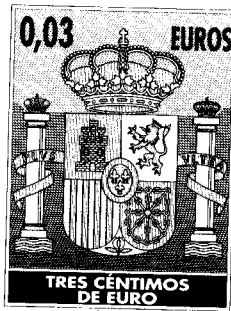
Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Método de Svensson
Tasa de amortización anticipada	10,00%
Tasa de impago	3,26%
Tasa de Fallido	0,40%

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 9.051 miles de euros.



CLASE 8.ª



OK2146541

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 7.991 miles de euros.

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

## 11. 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 artículo 57 q) del RD 2717/1998 de 18 de diciembre, el Fondo tiene la obligación de retener por interés a los bonistas las cantidades que en cada momento determine la regulación vigente. Dado que los bonos se encuentran representados en anotaciones en cuenta y son negociables en un mercado secundario oficial, el importe de dicha retención podrá ser devuelto al bonista en el caso de que éste acredite los requisitos determinados normativamente.

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 abierto 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.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.



CLASE 8.ª



OK2146542

## 12. 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 2009 han sido 4 miles de euros.

## 13. 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.

## 14. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

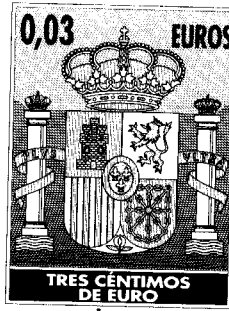
Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluye a continuación, la siguiente información:

- a) Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- b) Conciliación al 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de resultados del 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008 y las resultantes de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.
- c) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de esa fecha.



CLASE 8.ª

de 1993

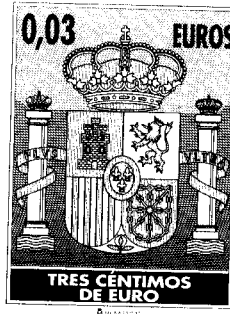


OK2146543

a) Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008

Balance de situación al 1 de enero de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
<b>ACTIVO</b>					<b>ACTIVO</b>
<b>INMOVILIZADO</b>					<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
Gastos de constitución	523	-	(523)		I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras					Valores representativos de deuda
Derechos de crédito	960.994	-	1.006	962.000	Derechos de crédito
					Préstamos
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			367	367	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Deudores	1.373	-	(1.373)		II. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Inversiones financieras temporales	750	-	(750)		III. Activos financieros a corto plazo
					Deudores y otras cuentas a cobrar
					Valores representativos de deuda
					Derechos de crédito
					Préstamos
					Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros activos financieros
					Otros
					IV. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Otros
Tesorería	64.421	-	-	64.421	V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
					Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.028.061</b>	<b>-</b>	<b>(523)</b>	<b>1.027.538</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
<b>PASIVO</b>					<b>PASIVO</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>
Bonos de Titulización	1.000.000	-	(61.000)	939.000	I. Provisiones a largo plazo
Entidades de crédito	18.550	-	-	18.550	II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serie no subordinadas
					Serie subordinadas
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamos subordinados
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>					<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	9.511	-	(9.511)		III. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
					IV. Provisiones a corto plazo
					V. Pasivos financieros a corto plazo
					Acreedores y otras cuentas a pagar
					Obligaciones y otros valores negociables
					Serie no subordinadas
					Serie subordinadas
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Deudas con entidades de crédito
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					VI. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Comisión sociedad gestora
					Comisión administración
					Comisión variable - resultados realizados
					Otra comisiones
					Otros
					<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>
					VII. Activos financieros disponibles para la venta
					VIII. Coberturas de flujos de efectivo
					IX. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
					X. Gastos de constitución en transición
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.028.061</b>	<b>-</b>	<b>(523)</b>	<b>1.027.538</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>



OK2146544

CLASE 8.ª

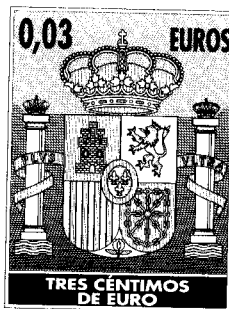
b) Conciliación del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008

Balance de situación al 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
<b>ACTIVO INMOVILIZADO</b>					<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
Gastos de constitución			(416)		I. Activos financieros a largo plazo
Inmovilizaciones financieras	416	-	(151.843)	606.845	Valores representativos de deuda
Derechos de Crédito	758.688	-	11.753	11.753	Derechos de crédito
					Préstamos
		12.727	-	12.727	Activos dudosos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			631	631	Otros activos financieros
Deudores	3.471	-	(3.471)		Otros
Inversiones financieras temporales	1.087	-	(1.087)		<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
Provisión por insolvencia	(646)	-	646		II. Activos no corrientes mantenidos para la venta
			134.540	134.540	III. Activos financieros a corto plazo
			8.359	8.359	Deudores y otras cuentas a cobrar
			(646)	(646)	Valores representativos de deuda
			1.087	1.087	Derechos de crédito
					Préstamos
					Activos dudosos
					Correcciones de valor por deterioro de activos
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
			662	662	Otros activos financieros
					Otros
Tesorería	271.086	-	-	271.086	IV. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Otros
					V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
					Tesorería
					Otros activos líquidos equivalentes
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.034.102</b>	<b>12.727</b>	<b>(416)</b>	<b>1.046.413</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>
<b>PASIVO</b>					<b>PASIVO</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>
Bonos de Titulización	1.000.000	-	(477.326)	522.674	I. Provisiones a largo plazo
Entidades de crédito	18.440	-	61.000	61.000	II. Pasivos financieros a largo plazo
					Obligaciones y otros valores negociables
					Series no subordinadas
					Series subordinadas
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					Otros
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>			23	23	<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>
Cuentas de periodificación y acreedores por prestación de servicios	15.662	-	(15.662)		III. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
			507	507	IV. Provisiones a corto plazo
			416.326	416.326	V. Pasivos financieros a corto plazo
			10.269	10.269	Acreedores y otras cuentas a pagar
					Obligaciones y otros valores negociables
					Series no subordinadas
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Deudas con entidades de crédito
					Préstamo subordinado
					Crédito línea de liquidez
					Otras deudas con entidades de crédito
					Intereses y gastos devengados no vencidos
					Derivados
					Derivados de cobertura
					Otros pasivos financieros
					VI. Ajustes por periodificaciones
					Comisiones
					Comisión sociedad gestora
					Comisión Administración
					Comisión agente de pagos
					Comisión variable - resultados realizados
					Otra comisiones
					Otros
					<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>
					VII. Activos financieros disponibles para la venta
					VIII. Coberturas de flujos de efectivo
					IX. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
					X. Gastos de constitución en transición
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.034.102</b>	<b>12.727</b>	<b>(416)</b>	<b>1.046.413</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>



CLASE 8.ª



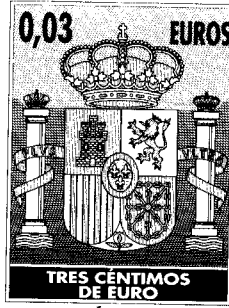
OK2146545

*Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008*

	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	
<b>Ingresos financieros</b>	<b>59.117</b>	-	-	<b>57.861</b>	<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>
Ingresos de los Derechos de Crédito	46.646	-	-	46.646	Valores representativos de deuda
Ingresos de la cuenta de tesorería	7.253	-	(7.253)	11.215	Derechos de crédito
Recuperación de Derechos de Crédito Fallidos	1.256	-	(1.256)	-	Otros activos financieros
Intereses Swap	3.962	-	(3.962)	-	
<b>Gastos financieros</b>	<b>(54.051)</b>	-	-	<b>(54.051)</b>	<b>Intereses y cargas asimilados</b>
Intereses de los Bonos de Titulización de Activos	(52.766)	-	-	(52.766)	Obligaciones y otros valores negociables
Intereses de los Préstamos subordinados	(1.285)	-	-	(1.285)	Deudas con entidades de crédito
					Otros pasivos financieros
	<u>5.066</u>	-	<u>(1.256)</u>	<u>3.810</u>	
					<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>
					<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>
					Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG
					Activos financieros disponibles para la venta
					Otros
					<b>Diferencias de cambio (neto)</b>
					<b>Otros ingresos de explotación</b>
					<b>Otros gastos de explotación</b>
					Servicios exteriores
					Servicios de profesionales independientes
					Servicios bancarios y similares
					Publicidad y propaganda
					Otros servicios
					Tributos
					Otros gastos de gestión corriente
					Comisión de sociedad gestora
					Comisión administrador
					Comisión del agente de pagos
					Comisión variable – resultados realizados
					Comisión variable – resultados no realizados
					Otras comisiones del cedente
					Otros gastos
					<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>
					Deterioro neto de derechos de crédito (-)
					<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>
					<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>
					<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>					<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado					Impuesto sobre beneficios
Gastos de constitución	(107)	-	107	(107)	
Dotación para provisiones por insolvencias					<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>
Provisión para insolvencias	(1.902)	-	1.902	-	
Otros gastos de explotación					
Comisión gestora	(100)	-	-	(100)	
Comisión de administración	(91)	-	-	(91)	
Comisión del agente de pagos	(5)	-	-	(5)	
Margen de intermediación financiera	(2.858)	-	-	(2.858)	
Otros	(3)	-	-	(3)	
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	-	-	-	-	
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	-	-	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	-	-	-	-	



CLASE 8.ª



OK2146546

- c) Principales diferencias entre criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 1 de enero de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Nuevo estado contable en las cuentas anuales

La nueva normativa contable ha introducido nuevos estados contables en las cuentas anuales: el estado de flujos de efectivo e ingresos y gastos reconocidos, así como nuevos estados que incluyen desgloses del conjunto de activos cedidos al Fondo y pasivos emitidos por el Fondo, mejoras crediticias e información sobre circunstancias específicas establecidas contractualmente en el Fondo.

- Cambios en normas de registro y valoración

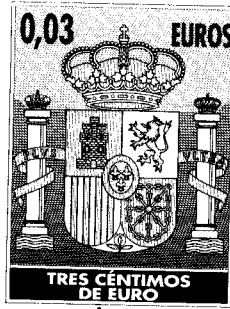
Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.





CLASE 8.ª



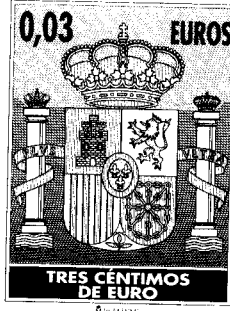
OK2146547

- 2) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman se van a generar.
- 3) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraban en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.



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

10/03/2019



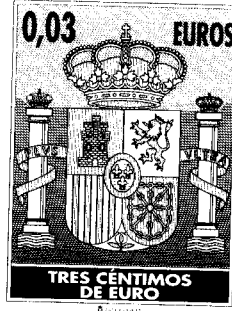
OK2146548

**ANEXO I**



CLASE 8.<sup>a</sup>

10/03/1999



OK2146549

Entidades

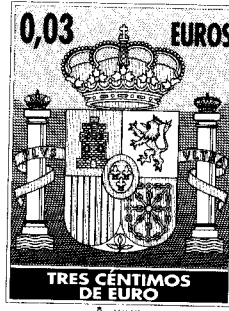
BANCO DE SABADELL, S.A.

S051

Entidades cedentes de los activos titulizados:



**CLASE 8.ª**



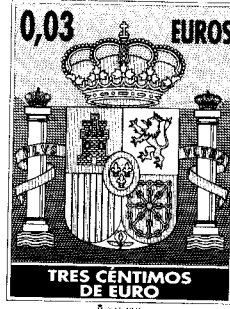
OK2146550

**S051 CUADRO A**  
**Información relativa a los activos cedidos al fondo**

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
Participaciones hipotecarias	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Certificados de transmisión hipotecaria	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos hipotecarios	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Cédulas hipotecarias	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos a promotores	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos a PYMES	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos a empresas	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos Corporativos	2.834	535.339.000,00	0	0,00	3.519	1.000.000.000,00
Cédulas territoriales	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Bonos de tesorería	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Deuda subordinada	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Créditos AAPP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos consumo	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Préstamos automoción	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Arrendamiento financiero	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Cuentas a cobrar	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Derechos de crédito futuros	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Bonos de titulización	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Otros	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Total	2.834	535.339.000,00	0	0,00	3.519	1.000.000.000,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146551

**S051 CUADRO B**

**Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada**

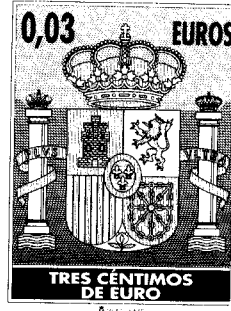
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior  
 Amortización anticipada desde el cierre anual anterior  
 Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo

Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)  
 Importe pendiente cierre del período (2)  
 Tasa amortización anticipada efectiva del período

	Situación actual	situación cierre anual anterior	
0200	-93.420.000,00	0210	0,00
0201	-98.418.000,00	0211	0,00
0202	-417.617.000,00	0212	0,00
0203	0,00	0213	0,00
0204	535.339.000,00	0214	0,00
0205	15,09	0215	0,00



**CLASE 8.ª**



OK2146552

**S051 CUADRO C**  
**Total Impagados**

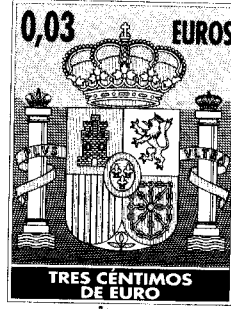
	nº de activos	principal	intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no	Deuda Total
Hasta 1 mes	325	1.041.000,00	268.000,00	1.309.000,00	65.368.000,00	66.677.000,00
De 1 a 2 meses	82	197.000,00	50.000,00	247.000,00	10.437.000,00	10.684.000,00
De 2 a 3 meses	38	744.000,00	386.000,00	1.140.000,00	9.886.000,00	11.126.000,00
De 3 a 6 meses	32	1.167.000,00	122.000,00	1.289.000,00	10.896.000,00	12.185.000,00
De 6 a 12 meses	43	2.050.000,00	163.000,00	2.213.000,00	3.572.000,00	5.785.000,00
De 12 a 18 meses	39	5.446.000,00	333.000,00	5.779.000,00	3.382.000,00	9.161.000,00
De 18 meses a 2 años	39	920.000,00	308.000,00	1.228.000,00	4.947.000,00	6.175.000,00
De 2 a 3 años	5	45.000,00	15.000,00	60.000,00	354.000,00	414.000,00
Más de 3 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	603	11.610.000,00	1.655.000,00	13.265.000,00	108.942.000,00	122.207.000,00

**Impagados con garantía real**

	nº de activos	principal	intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no	Deuda Total	Valor garantía	% deuda/valor garantía
Hasta 1 mes	186	556.000,00	211.000,00	767.000,00	53.447.000,00	54.214.000,00	147.013.000,00	36,86
De 1 a 2 meses	45	80.000,00	41.000,00	121.000,00	8.261.000,00	8.382.000,00	24.314.000,00	34,47
De 2 a 3 meses	19	541.000,00	386.000,00	927.000,00	8.737.000,00	9.664.000,00	39.868.000,00	24,24
De 3 a 6 meses	11	613.000,00	27.000,00	640.000,00	1.530.000,00	2.070.000,00	5.720.000,00	36,20
De 6 a 12 meses	11	133.000,00	82.000,00	215.000,00	2.241.000,00	2.456.000,00	4.870.000,00	50,42
De 12 a 18 meses	12	87.000,00	109.000,00	196.000,00	2.488.000,00	2.743.000,00	5.685.000,00	48,24
De 18 meses a 2 años	1	3.000,00	6.000,00	9.000,00	4.201.000,00	4.531.000,00	7.325.000,00	61,86
De 2 a 3 años	0	0,00	0,00	0,00	81.000,00	100.000,00	176.000,00	56,96
Más de 3 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	313	2.046.000,00	1.105.000,00	3.154.000,00	81.006.000,00	84.160.000,00	234.971.000,00	35,82



CLASE 8.<sup>a</sup>



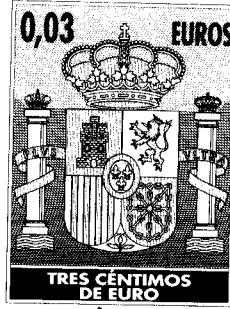
OK2146553

	Situación actual		Situación contra sual estado		Situación final		Tasa de recuperación	Tasa de recuperación máxima	Tasa de recuperación mínima
	Tasa de activos	Tasa de pasivos	Tasa de activos	Tasa de pasivos	Tasa de activos	Tasa de pasivos			
Participaciones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certificados de tenencia hipotecaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos hipotecarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestamos y promesas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestamos a PYMES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestamos Corporativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos AMP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestamos consumo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestamos subvencionados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreditamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créditos a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de financiación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8081 CUADRO D  
 Ratios de morosidad  
 Participaciones inmobiliarias  
 Certificados de tenencia hipotecaria  
 Créditos hipotecarios  
 Créditos  
 Prestamos y promesas  
 Prestamos a PYMES  
 Prestamos Corporativos  
 Bonos de tesorería  
 Créditos a corto plazo  
 Créditos AMP  
 Prestamos consumo  
 Prestamos subvencionados  
 Acreditamiento financiero  
 Cuentas a cobrar  
 Créditos a largo plazo  
 Bonos de financiación  
 Otros



CLASE 8.<sup>a</sup>



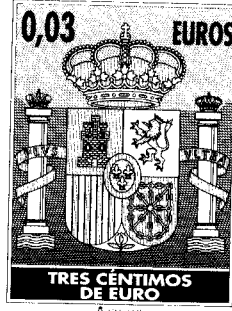
OK2146554

S051 CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al fondo	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	201 310	1320	0,00	0	0,00
Entre 1 y 2 años	1361	266 311	1321	0,00	141	65.261.000,00
Entre 2 y 3 años	1302	566 312	1322	0,00	237	80.598.000,00
Entre 3 y 5 años	1303	554 313	1323	0,00	1.012	237.626.000,00
Entre 5 y 10 años	1304	515 314	1324	0,00	1.031	276.352.000,00
Superior a 10 años	1305	706 315	1325	0,00	1.098	338.162.000,00
Total	1306	2.834 316	1326	0,00	3.519	1.000.000.000,00
Vida residual media ponderada (años)	1307	8	1327	0,00	9	
Antigüedad	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	1308	4	1328	0,00	1309	1





CLASE 8.<sup>a</sup>



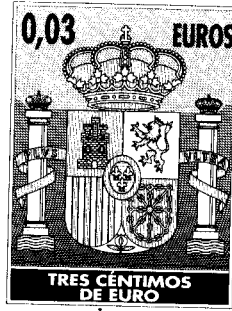
OK2146555

**S052 CUADRO A**

Serie	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación fiscal	
	Nº pasivos emitidos	Valor medio de los pasivos	Nº pasivos emitidos	Valor medio de los pasivos	Importe pendiente	Importe pendiente
A1	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
A2	7.390	71.000,00	7.390	71.000,00	71.000,00	71.000,00
B	250	100.000,00	250	100.000,00	25.000.000,00	25.000.000,00
C	360	100.000,00	360	100.000,00	36.000.000,00	36.000.000,00
<b>Total</b>	<b>8.000</b>	<b>271.000,00</b>	<b>8.000</b>	<b>271.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>1.000.000.000,00</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146556

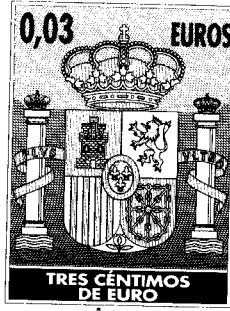
**S052 CUADRO B**

Serie	denominación serie	Clase de subordenación	índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	base de cálculo de intereses	días acumulados	Intereses Acumulados	Principal en venta	Principal impagado	Impuestos pendientes	Totales Impagados	Total pendiente
A1	E504778054	NS	EUR 3M	0,25	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2	E504778054	NS	EUR 3M	0,35	1,08	1,02.000,00	71	1.102.000,00	522.874.000,00	0,00	0,00	0,00	522.874.000,00
B	E504778055	S	EUR 3M	1,25	1,98	96.000,00	71	96.000,00	25.000.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000.000,00
C	E504778058	S	EUR 3M	2,50	3,24	226.000,00	71	226.000,00	36.000.000,00	0,00	0,00	0,00	36.000.000,00
Total						1.024.000,00	142	1.424.000,00	583.874.000,00	0,00	0,00	0,00	583.874.000,00



CLASE 8.<sup>a</sup>

0.03 4410H



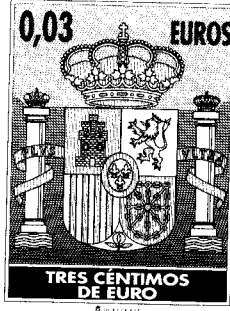
OK2146557

9052 CUADRO C

Serie	denominación serie	Fecha final	Situación actual		Intereses		Situación cierre anual	
			Amortización principal pagos del período	Pagos acumulados	pagos del período	Intereses	Amortización principal pagos del período	Pagos acumulados
A1	E5057784024	23/07/2040	0,00	200.000.000,00	0,00	13.837.000,00	0,00	13.837.000,00
A2	E5057784032	23/07/2040	131.865.000,00	218.238.000,00	2.888.000,00	57.110.000,00	0,00	57.110.000,00
B	E5057784020	23/07/2040	0,00	0,00	348.000,00	2.414.000,00	0,00	2.414.000,00
C	E5057784038	23/07/2040	0,00	0,00	8.543.000,00	3.982.000,00	0,00	3.982.000,00
<b>Total</b>			<b>131.865.000,00</b>	<b>418.238.000,00</b>	<b>8.543.000,00</b>	<b>77.433.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77.433.000,00</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



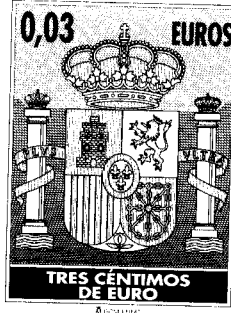
OK2146558

S052 CUADRO D

Serie	denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación	Calificación		
				Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
A1	ES0347788004	24/10/2007	MDY	3350	3360	3370
A1	ES0347788004	24/10/2007	SYP	Aaa		Aaa
A2	ES0347788012	01/11/2009	MDY	AAA		AAA
A2	ES0347788012	24/10/2007	SYP	A1		Aaa
B	ES0347788020	01/11/2009	MDY	AAA		AAA
B	ES0347788020	24/10/2007	SYP	A3		A3
C	ES0347788038	01/11/2009	MDY	A		A
C	ES0347788038	01/11/2008	SYP	Baa3		Baa3
				BB		BBB



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146559

Situación Actual	Situación cierre anual
7540000.00	0.00
1.29	0.00
2.94	0.00
True	-
False	-
False	0.00
0.00	-
True	0.00
89.55	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
False	-

0810	1220
0820	1230
0040	1240
0050	1250
0070	1260
0080	1270
0090	-
0110	-
0120	-
0150	-
0160	-
0170	-
0180	-

NIF A-08000143 Denominación Banco de Sabadell, S.A.

**S.05.3 (INFORMACIÓN SOBRE LAS MEJORAS CREDITICIAS)**

- Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes
- Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados
- Exceso de spread (%)
- Permuta financiera de intereses (S/N)
- Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)
- Otras permutas financieras (S/N)
- Importe disponible de la línea/s de liquidez
- Subordinación de series (S/N)
- Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos
- Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales
- Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos
- Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas
- Otros (S/N)

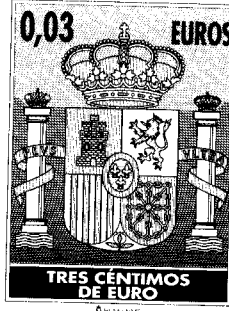
**Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias**

- Permutas financieras de tipos de interés
- Permutas financieras de tipos de cambio
- Otras permutas financieras
- Contraparte de la Línea de Liquidez
- Entidad avalista
- Contraparte del derivado de crédito





CLASE 8.<sup>a</sup>



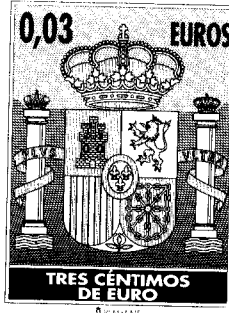
OK2146561

**S055 CUADRO A**  
**Distribución geográfica activos titulizados**

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente
Andalucía	245 0425	48.585.000,00 0432	0 0417	0,00	303 0530	81.145.000,00
Aragón	88 0427	23.747.000,00 0433	0 0476	0,00	117 0531	46.601.000,00
Asturias	284 0421	28.016.000,00 0434	0 0480	0,00	326 0532	45.285.000,00
Baleares	135 0429	39.228.000,00 0435	0 0481	0,00	169 0533	80.128.000,00
Cantabria	113 0430	16.514.000,00 0436	0 0482	0,00	137 0534	33.824.000,00
Castilla-León	27 0431	2.244.000,00 0437	0 0483	0,00	33 0535	5.955.000,00
Castilla-La Mancha	128 0432	21.089.000,00 0438	0 0484	0,00	154 0536	32.315.000,00
Cataluña	64 0433	6.055.000,00 0439	0 0485	0,00	77 0537	10.385.000,00
Ceuta	560 0434	134.614.000,00 0440	0 0486	0,00	669 0538	238.573.000,00
Ciudad Real	0 0435	0,00 0491	0 0487	0,00	0 0539	0,00
Extremadura	15 0436	5.228.000,00 0482	0 0488	0,00	16 0540	8.588.000,00
Galicia	101 0437	9.025.000,00 0465	0 0489	0,00	118 0541	17.398.000,00
Madrid	468 0438	102.860.000,00 0464	0 0490	0,00	599 0542	175.386.000,00
Mejilla	0 0439	0,00 0498	0 0491	0,00	0 0543	0,00
Murcia	64 0440	7.398.000,00 0466	0 0492	0,00	92 0544	17.441.000,00
Navarra	34 0441	8.732.000,00 0467	0 0493	0,00	42 0545	18.072.000,00
La Rioja	14 0442	2.370.000,00 0483	0 0494	0,00	19 0546	3.576.000,00
Comunidad Valenciana	415 0443	58.863.000,00 0468	0 0495	0,00	534 0547	151.808.000,00
País Vasco	67 0444	19.789.000,00 0470	0 0496	0,00	84 0548	33.710.000,00
Total España	2.834 0445	535.338.000,00 0471	0 0497	0,00	3.519 0549	1.000.000.000,00
Otros países Unión Europea	0 0446	0,00 0472	0 0498	0,00	0 0550	0,00
Resto	0 0448	0,00 0474	0 0500	0,00	0 0552	0,00
Total general	2.834 0450	535.338.000,00 0475	0 0501	0,00	3.519 0553	1.000.000.000,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146562

**9486 CUADRO B**  
 Divisa / Activo monetario  
 Euro - EUR  
 Dólar - USD  
 Otros - GBP

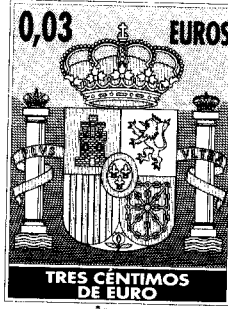
Divisa / Activo monetario	Situación inicial		Situación como señal principal		Situación final	
	Nº de unidades emitidas	Importe pendiente en euros	Nº de unidades emitidas	Importe pendiente en euros	Nº de unidades emitidas	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	1.847	55.338.000,00	0,00	0,00	1.847	55.338.000,00
Dólar - USD	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Otros - GBP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>1.847</b>	<b>55.338.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.847</b>	<b>55.338.000,00</b>





CLASE 8.<sup>a</sup>

CLASE 8.<sup>a</sup>

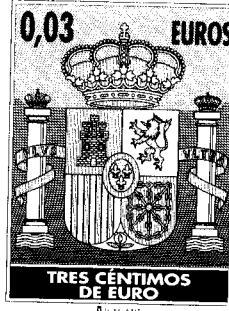


OK2146563

S055 CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
0% - 40%	588	110.500.000,00	0	0	486	129.800.000,00
40% - 60%	431	107.106.000,00	0	0	537	174.375.000,00
60% - 80%	220	68.666.000,00	0	0	446	132.995.000,00
80% - 100%	5	1.815.000,00	0	0	30	12.380.000,00
100% - 120%	0	0,00	0	0	0	0,00
120% - 140%	0	0,00	0	0	0	0,00
140% - 160%	0	0,00	0	0	0	0,00
superior al 160%	0	0,00	0	0	0	0,00
Total	1.245	288.081.000,00	0	0	1.509	448.550.000,00
Media ponderada (%)		46,09				49,68



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146564

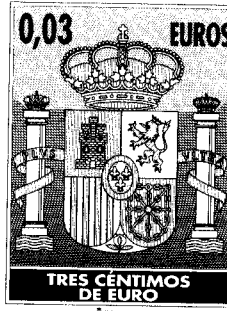
**S055 CUADRO D**  
**Rendimiento índice del período**  
**Índice de referencia**

	Número de activos vivos	Importe pendiente	Margen ponderado s/índice	Tipo de interés medio ponderado
	1400	1410	1420	1430
EUR1	1	7.000,00	2,50	3,75
EUR12	481	108.470.000,00	0,71	2,77
EUR3	107	42.582.000,00	0,78	2,50
EUR6	698	77.823.000,00	0,64	1,86
EURH	1.175	270.601.000,00	0,75	3,18
FIXED	354	34.011.000,00	0,00	4,82
IRPHCE	15	1.639.000,00	0,41	4,27
MIB12	3	206.000,00	1,01	3,19
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>2.834.1415</b>	<b>0,68</b>	<b>1435</b>
		<b>535.339.000,00</b>	<b>1425</b>	<b>2,96</b>



OK2146565

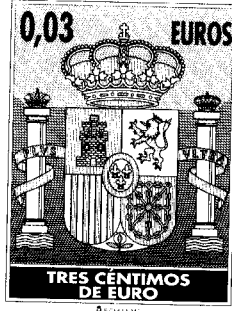
CLASE 8.<sup>a</sup>



S055 CUADRO E Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía inferior al 1%	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente
1% - 1,49%	1.634	127.000,00	1.643	0	0	0,00
1,5% - 1,99%	70	31.086.000,00	154	0	0	0,00
2% - 2,49%	638	81.103.000,00	1.444	0	0	0,00
2,5% - 2,99%	144	90.761.000,00	1.648	0	0	0,00
3% - 3,49%	174	47.363.000,00	1.546	0	0	0,00
3,5% - 3,99%	373	72.549.000,00	1.647	0	0	0,00
4% - 4,49%	791	138.756.000,00	1.544	0	0	0,00
4,5% - 4,99%	286	45.198.000,00	1.549	0	0	0,00
5% - 5,49%	128	11.386.000,00	1.550	0	0	0,00
5,5% - 5,99%	157	14.149.000,00	1.651	0	0	0,00
6% - 6,49%	21	1.174.000,00	1.652	0	0	0,00
6,5% - 6,99%	14	755.000,00	1.653	0	0	0,00
7% - 7,49%	16	450.000,00	1.654	0	0	0,00
7,5% - 7,99%	7	153.000,00	1.655	0	0	0,00
8% - 8,49%	4	91.000,00	1.656	0	0	0,00
8,5% - 8,99%	4	74.000,00	1.657	0	0	0,00
9% - 9,49%	2	68.000,00	1.658	0	0	0,00
9,5% - 9,99%	3	25.000,00	1.659	0	0	0,00
Superior al 10%	1	0,00	1.660	0	0	0,00
Total	2.834	535.338.000,00	1.662	0	0	0,00
Total de Interés medio ponderado (%)	3,42	2,96	3,54	0	0	0,00
						4,38



CLASE 8.<sup>a</sup>



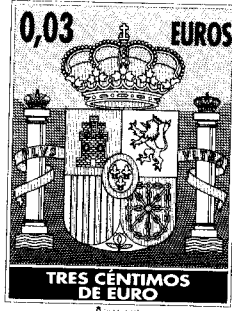
OK2146566

S055 CUADRO F

Concentración	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	3,63	2000	2,70	2000	8,58	2000
Sector:	2018	70.Real estate activities	2040	0	26,6	70.Real estate activities



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146567

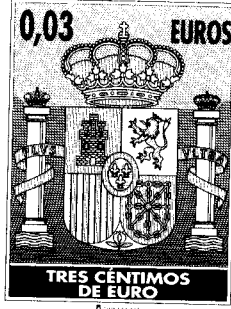
S065 CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual		Situación inicial	
	n.º de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	n.º de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa
Euro - EUR	8.000	583.674.000,00	10.000	1.000.000.000,00
EEUU Dólar - USD	3.000	31.200	3.200	3.200
Japón Yen - JPY	3.000	31.500	3.200	3.200
Reino Unido Libra - GBP	2.000	31.600	3.200	3.200
Otras	2.000	31.600	3.200	3.200
<b>Total</b>	<b>8.000</b>	<b>583.674.000,00</b>	<b>10.000</b>	<b>1.000.000.000,00</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>

0,03 EUROS

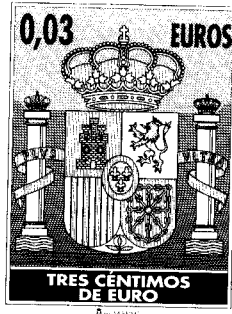


OK2146568

<b>S.06</b>
<b>Denominación del Fondo: IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A.</b>
<b>Estados agregados: No</b>
<b>Periodo: 2º Semestre</b>
<b>Ejercicio: 2009</b>
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>
<b>INFORME DE AUDITOR</b>
No hay informe de auditor



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

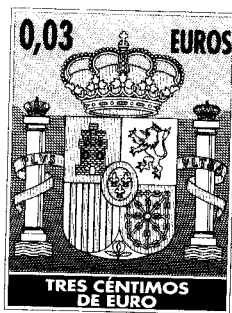


OK2146569

## INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146570

## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

### 1. ANTECEDENTES.

**IM SABADELL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos**, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 24 de octubre 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 2.531/2007, agrupando 3.519 Operaciones de financiación a pequeñas, medianas y grandes empresas, por un importe total de 999.999.999,16 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de las Operaciones de Financiación a pequeñas, medianas y grandes empresas. Dichas Operaciones fueron concedidas por Banco de Sabadell, S.A.

Con fecha 24 de octubre de 2007, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000,00 €, integrados por 2.000 Bonos de la Serie A1, 7.390 Bonos de la Serie A2, 250 Bonos de la Serie B y 360 Bonos de la Serie C. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA para los Bonos A1, de Aaa y AAA para los Bonos de la Serie A2, de A3 y A para los Bonos de la Serie B y de Baa3 y BBB para los Bonos de la Serie C por parte de Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's España S.A. respectivamente.

La Fecha de Desembolso fue 29 de Octubre de 2007.

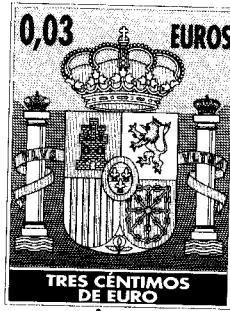
La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 23 de octubre de 2007.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, esencialmente por Préstamos sin garantía hipotecaria (préstamos personales que no contienen ninguna garantía real ni garantías personales de terceros fiadores) y por Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de Préstamos Hipotecarios concedidos por el Cedente a empresas no financieras (Personas jurídicas o empresario individual) y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco de Sabadell (“Préstamo para Gastos Iniciales”, “Préstamo para Intereses del Primer Periodo” y “Préstamo para Fondo de Reserva”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.





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



OK2146571

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en todo caso cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo es el 23 de julio de 2040.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

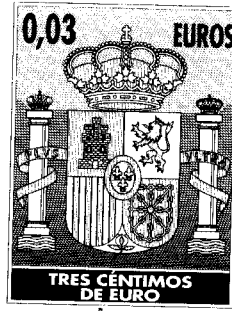
“IM SABADELL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos” se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre 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, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) la Ley 44/2002 (en particular, su artículo 18), (v) 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, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146572

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.

## 2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO

### 2.1. Principales datos del activo

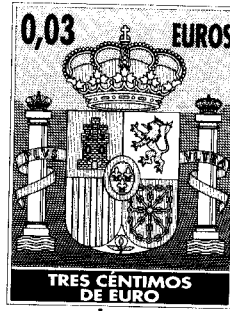
A 31 de diciembre de 2009 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Variables	Inicial	Actual (31/12/09)
Número de préstamos vivos	3.519	2.924
Saldo vivo (euros)	999.999.999	550.692.472
Saldo medio de los préstamos	284.172	188.335
Saldo vivo del mayor préstamo (euros)	11.205.000	10.716.014
% mayor préstamo sobre el total de la cartera	1,12%	1,95%
Concentración deudor (25 principales deudores)	18,40%	23,12%
Número de préstamos en mora +90 días	0	69
Saldo préstamos en mora +90 días	0	17.434.625
% préstamos en mora +90 días sobre el total de la cartera	0,00%	3,17%
Número de préstamos fallidos	0	90
Saldo de los préstamos fallidos	0	15.353.184
% fallidos sobre el total de la cartera	0,00%	2,79%
Antigüedad de la cartera (meses)	17	42
Vencimiento medio de la cartera (meses)	103	99
Último vencimiento de la cartera	31 de octubre de 2036	31 de octubre de 2036
Tipo de interés medio aplicado	4,98	2,95
Diferencial medio aplicado	0,72	0,73
Concentración Geográfica (3 principales provincias)*	46,72%	49,28%
% de préstamos con garantía hipotecaria	44,96%	53,60%
LTV medio ponderado de los préstamos hipotecarios	49,68	46,37

\* Barcelona, Madrid y Baleares



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146573

## 2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2009 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos	Saldo inicial	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencial	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión	Calificación inicial	Calificación actual
Serie A1	200.000.000	-	-	0,250%	0,735%	25/01/2010	Trimestral	(Aaa)/(AAA)	(Aaa)/(AAA)
Serie A2	739.000.000	522.673.565	1,085%	0,350%	0,735%	25/01/2010	Trimestral	(Aaa)/(AAA)	A1 / AAA
Serie B	25.000.000	25.000.000	1,985%	1,250%	0,735%	25/01/2010	Trimestral	A3 / A	Ba3 / A
Serie C	36.000.000	36.000.000	3,235%	2,500%	0,735%	25/01/2010	Trimestral	(Baa3)/(BBB)	Caa3 / BB
Total	1.000.000.000	583.673.565	-	-	-	-	-	-	-

## 3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

### 3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

#### Morosidad y Fallidos

Durante 2009 la morosidad de la cartera ha pasado de 1.076.173,68 euros a 31/12/2008 a 3.166.281,26 euros a 31/12/2009. La tasa de morosidad a 31/12/2009 se sitúa en el 3,26% del saldo vivo no fallido de la cartera a dicha fecha.

La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes de diciembre (3,26%).

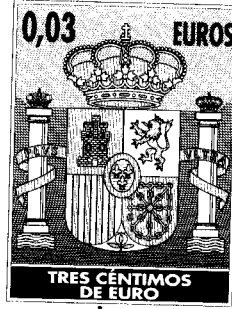
En lo que respecta a la tasa de fallidos, la cartera presentó una tasa de fallidos del 2,79% frente a una tasa de 0,33% del ejercicio anterior.

#### Riesgos por concentración

- Geográfica: la cartera de préstamos presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración geográfica similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, siendo las tres provincias con mayor peso Barcelona, Madrid y Baleares.
- Concentración por deudor: la cartera de préstamos presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración por deudor similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, siendo los 25 principales deudores un 23,33% del saldo vivo no vencido de la cartera.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146574

- c) Concentración por sector de actividad: la cartera de préstamos presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración por sector de actividad del deudor parecida a la que presentaba en la Fecha de Constitución, estando muy diversificada a nivel sectorial.

#### Riesgos relacionados con las garantías de los préstamos

- a) Ratio LTV: a 31 de diciembre de 2009, el LTV medio ponderado de la cartera se situaba en 46,09% que compara con un ratio de 49,68% en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) Garantías hipotecarias: a 31 de diciembre de 2009, el 53,81% de la cartera contaba con garantía hipotecaria, siendo un nivel superior al de la Fecha de Constitución del Fondo que se situaba en el 44,96%.

#### **3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés**

El Fondo de Titulización contrató con en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del Fondo.

A través de dicho swap, el Fondo paga en cada fecha de pago la cantidad de intereses devengados de los Derechos de Crédito no Fallidos, más la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Principales durante el Periodo de Liquidación correspondiente, y recibe la cantidad resultante de aplicar un tipo de interés igual al Tipo de Medio Ponderado de los Bonos más un diferencial del 0,30% a un nocional.

El nocional es el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146575

### 3.3. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo	Calificación a largo plazo	Limites calificación
SWAP (3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Varios Niveles
Cuenta Tesorería (3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Deuda a corto mínimo de P-1/A-1
Agente de pagos (5.2 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión)	Banco Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Deuda a corto mínimo de P-1/A-1
Administrador de los préstamos (3.7.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	

A 31 de diciembre de 2009, las contrapartidas del Fondo son las mismas que las inicialmente contratadas en la Fecha de Constitución

### 3.4. Otros riesgos

No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del Fondo.

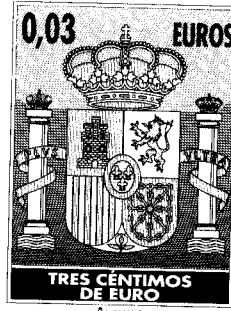
## 4. EVOLUCIÓN DEL FONDO EN EL EJERCICIO 2009

### 4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante 2009 fue del 15,66%.

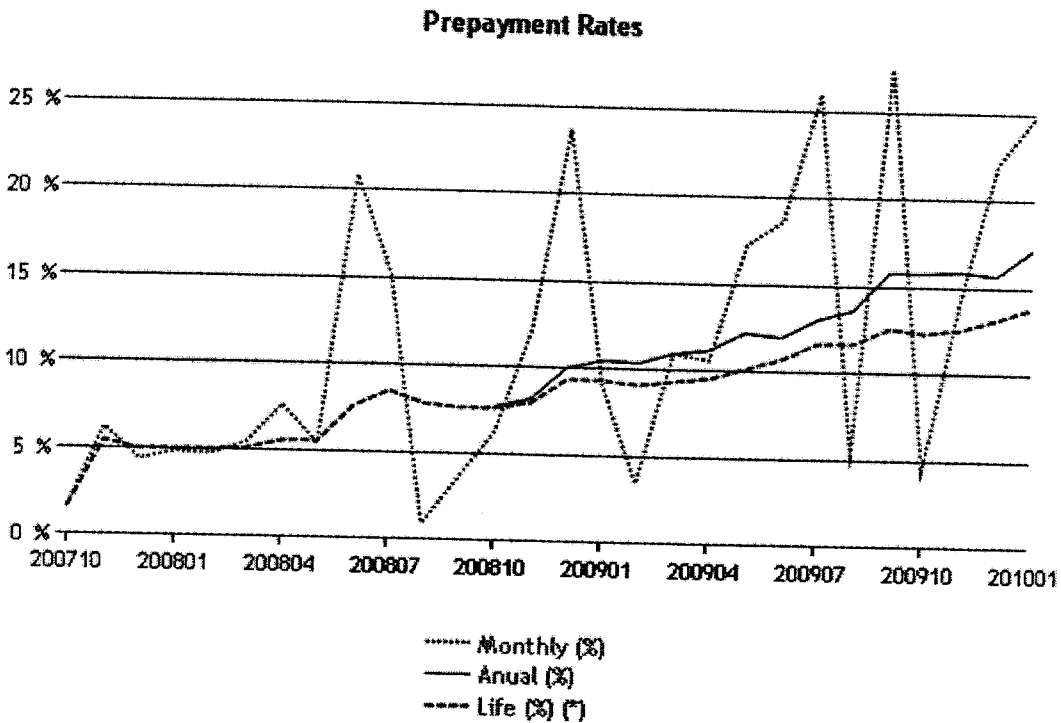


CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146576

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:



#### 4.2. Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad de la cartera al cierre de 2009 alcanzó el 3,26% respecto del saldo vivo no fallido de la cartera.

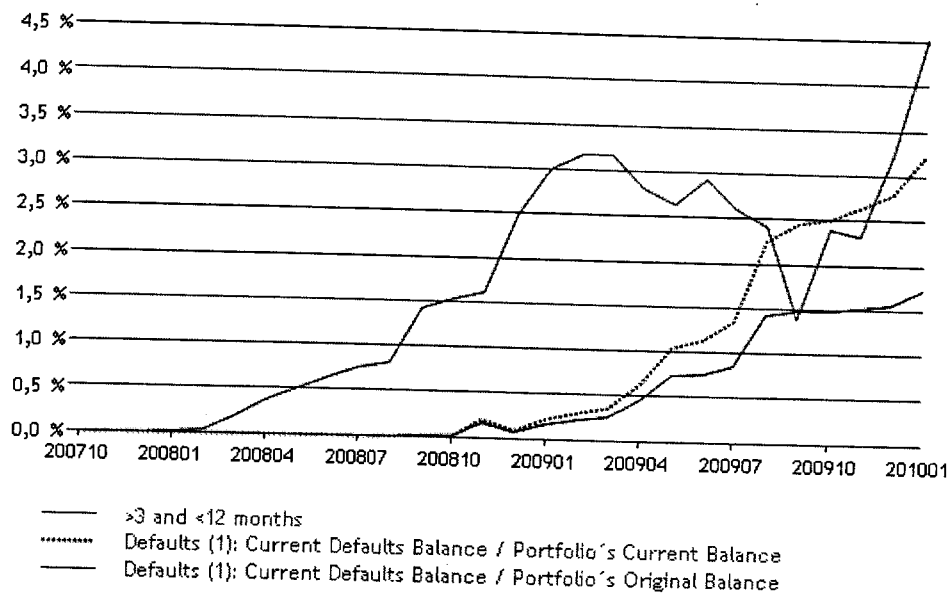
La tasa de fallidos de la cartera al cierre 2009 alcanzó el 2,79% respecto del saldo vivo no fallido de la cartera y un 1,54% respecto al saldo inicial de la cartera (en la Fecha de Constitución del Fondo)



OK2146577

**CLASE 8ª**

El siguiente gráfico muestra la evolución de la morosidad y los fallidos desde el inicio de la operación



### 4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio ponderado de la cartera a 31 de diciembre de 2009 es del 2,95%.

### 4.4. Bonos de titulación: pagos realizados, importes pendientes y tipos de interés vigentes

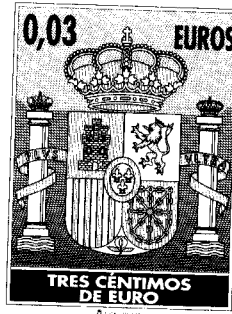
La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el Fondo a las distintas series de bonos que componen la emisión:

Bonos de titulación	Saldo 31/12/2008	Saldo 31/12/2009	Amortización durante 2009	% Amortización	Intereses Pagados en 2009	Cupón Vigente a 31/12/2009
Serie A1	200.000.000	-	200.000.000	100,00%	3.947.980	-
Serie A2	739.000.000	522.673.565	216.326.435	29,27%	19.830.622	1,085%
Serie B	25.000.000	25.000.000	0	0,00%	927.393	1,985%
Serie C	36.000.000	36.000.000	0	0,00%	1.791.695	3,235%
Total	1.000.000.000	583.673.565	416.326.435	-	-	-

A 31 de diciembre de 2009, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146578

#### 4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo los importes pendientes de pago son los siguientes:

- Préstamo Subordinado para intereses del Primer Periodo: totalmente amortizado
- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:
  - o Intereses no pagados: 7.971,03 €
  - o Amortización debida: 82.561,14 €
- Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva:
  - o Intereses no pagados: 484.069,50 €
  - o Amortización debida: 0,00 €

Según lo establecido en los apartados 3.4.3.1, 3.4.3.2 y 3.4.3.3 del Folleto de Emisión, los préstamos subordinados no devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

#### 4.6. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

Con Fecha de 28 de noviembre de 2008, Standard & Poor's, S.A. (la "Agencia de Calificación") rebajó la calificación crediticia de los Bonos de la Serie C de BBB/Watch Neg a BB, emitidos por el Fondo.

Esta actuación de la Agencia de Calificación ha sido comunicada a la CNMV como "Hecho Relevante" durante el ejercicio 2009.

### 5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2009

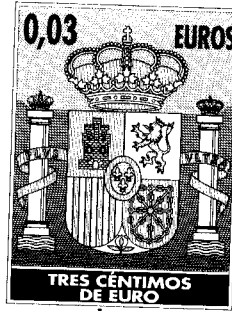
Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2009 han ascendido a 238 millones de euros, siendo 210 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 28 millones en concepto de intereses.

Estos importes son similares a los obtenidos de los modelos de estimación de la Sociedad Gestora.





CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146579

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del Fondo se han aplicado siguiendo las condiciones establecidas según el Folleto de Emisión (Aplicación de Fondos, Apartado 3.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

## **6. RIESGOS Y MECANISMOS DE COBERTURA: INFORMACIÓN DEL SWAP, MEJORAS DE CRÉDITO Y TRIGGERS**

### **6.1. Principales riesgos de la cartera**

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior los principales riesgos de la cartera son la morosidad y los derivados de la concentración sectorial, geográfica y por deudor de la cartera.

### **6.2. Permuta de intereses: el Swap**

Tal y como se ha detallado en el apartado 3.2 anterior, el Fondo de Titulización cuenta con una operación de permuta de intereses (swap)

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 37.443.917,33 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 29.060.526,71 €.

El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 8.383.390,62 € a favor de la contrapartida del swap.

### **6.3. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial**

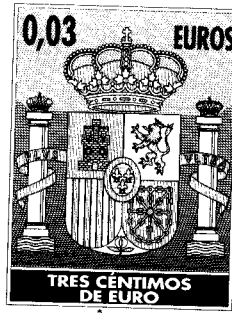
Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 18 millones de euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes Series de Bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2009 era de 7,5 millones de euros, tamaño inferior al Nivel Mínimos Requerido por la Agencia de Calificación en esa fecha.

La reducción del Fondo de Reserva se ha producido por el efecto de la tasa de fallidos y por las reglas dotación de los mismos establecidas en la documentación del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146580

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2009 comparada con la mejora de inicial (en la Fecha de Constitución)

Bonos	Importe Inicial	%	Protección Inicial	Saldo Actual	%	Protección Actual
Serie A1	200.000.000	20,00%	7,90%	-	-	-
Serie A2	739.000.000	73,90%	7,90%	522.673.565	89,55%	11,74%
Serie B	25.000.000	2,50%	5,40%	25.000.000	4,28%	7,46%
Serie C	36.000.000	3,60%	1,80%	36.000.000	6,17%	1,29%
Fondo de reserva	18.000.000	1,80%		7.540.421	1,29%	
Total emisión	1.000.000.000			583.673.565		

#### 6.4. Triggers del Fondo

##### Posposición de intereses

No se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de las series subordinadas.

Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado 3.4.3.4 del Modulo Adicional del Folleto de Emisión.

##### Otros triggers del Fondo

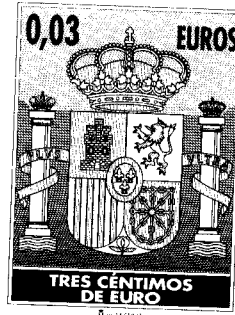
No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la sociedad gestora.

## 7. PERSPECTIVAS DEL FONDO

### 7.1. Flujos de los bonos: hipótesis y cuadros de bonos

La siguiente tabla recoge la estimación de los flujos financieros que generarán los bonos bajo las siguientes hipótesis:

- Amortización anticipada de 15%



OK2146581

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

- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan aun tipo de interés constante igual al que cada uno tiene en la actualidad.
- Tasa de fallidos de 0,40%
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses

Fecha	BONO A2		BONO B		BONO C	
	Saldo Nominal Pendiente	Intereses	Saldo Nominal Pendiente	Intereses	Saldo Nominal Pendiente	Intereses
23/10/2009	522.673.564,60		25.000.000,00		36.000.000,00	
25/01/2010	474.339.269,60	1.480.734,30	25.000.000,00	129.577,50	36.000.000,00	304.088,40
23/04/2010	428.302.156,10	1.184.986,50	25.000.000,00	117.455,00	36.000.000,00	279.136,80
23/07/2010	387.301.844,90	1.106.504,70	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
25/10/2010	353.140.461,40	1.033.565,40	25.000.000,00	125.465,00	36.000.000,00	298.166,40
24/01/2011	318.647.414,70	912.295,50	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
25/04/2011	288.485.425,30	823.172,10	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
25/07/2011	259.512.265,20	745.281,50	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
24/10/2011	235.223.626,10	670.420,80	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
23/01/2012	210.787.704,30	607.679,70	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
23/04/2012	190.670.720,20	544.569,10	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
23/07/2012	167.492.133,00	492.543,50	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
23/10/2012	132.528.269,40	437.488,00	25.000.000,00	122.795,00	36.000.000,00	291.823,20
23/01/2013	117.719.965,70	346.147,60	25.000.000,00	122.795,00	36.000.000,00	291.823,20
23/04/2013	105.233.156,60	300.773,00	25.000.000,00	120.125,00	36.000.000,00	285.480,00
23/07/2013	92.793.865,20	271.878,10	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
23/10/2013	82.420.152,70	242.392,00	25.000.000,00	122.795,00	36.000.000,00	291.823,20
23/01/2014	71.724.014,50	215.270,70	25.000.000,00	122.795,00	36.000.000,00	291.823,20
23/04/2014	62.850.398,10	183.272,00	25.000.000,00	120.125,00	36.000.000,00	285.480,00
23/07/2014	54.307.410,30	162.358,30	25.000.000,00	121.460,00	36.000.000,00	288.651,60
23/10/2014	47.843.155,60	141.814,10	25.000.000,00	122.795,00	36.000.000,00	291.823,20
23/01/2015	0,00	124.964,90	0,00	122.795,00	0,00	291.823,20

**7.2. Liquidación anticipada**

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del ejercicio 2009 no se estima que durante el ejercicio 2010 se produzca ningún suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4.3 del Folleto de Emisión.



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



OK2146582

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en los apartados 4.6 y 7.1 anteriores, el vencimiento final del mismo se estima para la fecha de pago correspondiente al 23 de enero de 2015.

No obstante lo anterior, no existe garantía de que no pueda producirse alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el ejercicio 2010.

### **7.3. Hechos posteriores al cierre.**

No se ha producido ningún hecho relevante desde el cierre del ejercicio.

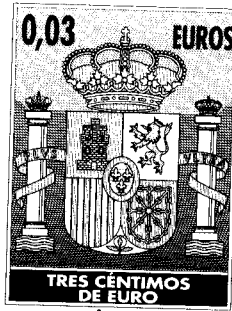
### **7.4. Estados Financieros adjuntos.**

Se incluye como anexo de este informe de gestión el estado financiero público S.05.5.





CLASE 8.<sup>a</sup>



OK2146584

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD  
GESTORA

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Trujillo del Valle

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartin

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Bunzl Csonka

\_\_\_\_\_  
D. Iñigo Trincado Boville

Diligencia que levanta el Secretario, D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartin, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 18 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 84 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0K2146501 al 0K2146584, 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, 18 de marzo de 2010

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartin  
Secretario del Consejo