

**IM CERES 2 CAJAMAR,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2011



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de IM Ceres 2 Cajamar, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, 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. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM Ceres 2 Cajamar, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2 de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 26 de julio de 2011, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, en nombre y representación del Fondo, y de conformidad con las condiciones de amortización establecidas en el Folleto del mismo, procedió a liquidar el Fondo, el cual procederá a extinguirse cumpliendo con los plazos establecidos.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora de IM Ceres 2 Cajamar, Fondo de Titulización de Activos 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 2011. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Paloma Gaspar Marzo  
Socio – Auditor de Cuentas

20 de abril de 2012

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, [www.pwc.com/es](http://www.pwc.com/es)



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042420

**IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCES DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>98 881</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>98 881</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito	<b>6</b>	-	98 881
Préstamos a empresas		-	97 156
Activos dudosos		-	2 086
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(361)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>53</b>	<b>48 859</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>20 253</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	<b>6</b>	14	1 100
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito	<b>6</b>	-	19 153
Préstamos a empresas		-	17 325
Cuentas a cobrar		-	240
Activos dudosos		-	806
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(441)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1 223
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>39</b>	<b>28 606</b>
Tesorería		39	28 606
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>53</b>	<b>147 740</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042421

**IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**BALANCES DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>104 772</b>
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		-	104 772
Obligaciones y otros valores negociables	9	-	98 240
Series no subordinadas		-	75 527
Series subordinadas		-	22 713
Deudas con entidades de crédito	9	-	6 532
Préstamo subordinado		-	6 532
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>53</b>	<b>42 976</b>
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		-	32 827
Acreedores y otras cuentas a pagar	9	-	230
Obligaciones y otros valores negociables	9	-	32 543
Series subordinadas		-	24 399
Series no subordinadas		-	7 337
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	807
Deudas con entidades de crédito	9	-	54
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	54
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	8	53	10 149
Comisiones		53	10 149
Comisión sociedad gestora		-	17
Comisión Administración		-	3
Comisión agente financiero/pagos		-	6
Comisión variable – resultados realizados		31	10 118
Otras comisiones		22	5
Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	5	-	(8)
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>53</b>	<b>147 740</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042422

**IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>11</b>	<b>394</b>	<b>3 946</b>
Derechos de Crédito		212	3 648
Otros activos financieros		182	298
<b>Intereses y cargas asimilados</b>	<b>12</b>	<b>(1 113)</b>	<b>(2 064)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		(1 038)	(1 908)
Deudas con entidades de crédito		(75)	(156)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(719)</b>	<b>1 882</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>13</b>	<b>(803)</b>	<b>(2 537)</b>
Servicios exteriores		(8)	(101)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(795)	(2 436)
Comisión de sociedad gestora		(20)	(43)
Comisión administrador		(3)	(7)
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(15)
Comisión variable – resultados realizados		(723)	(2 359)
Otros gastos		(40)	(12)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>14</b>	<b>802</b>	<b>461</b>
Deterioro neto de Derechos de Crédito (-)		802	461
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>15</b>	<b>720</b>	<b>194</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042423

## IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(Expresados en miles de euros)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(9 431)</b>	<b>3 662</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(208)	2 546
Intereses cobrados de los activos titulizados	1 445	4 606
Intereses pagados por valores de titulización	(1 845)	(2 172)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	321	344
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(129)	(232)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(10 171)	(82)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(37)	(47)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(6)	(8)
Comisiones pagadas al agente financiero	(15)	(15)
Comisiones variables pagadas	(10 090)	-
Otras comisiones	(23)	(12)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	948	1 198
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	941
Pagos de provisiones	-	-
Otros	948	257
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(19 136)</b>	<b>(11 730)</b>
Flujo 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)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de Derechos de Crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(13 454)	(7 618)
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	116 523	26 855
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(129 977)	(34 473)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(5 682)	(4 112)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(6 532)	(6 920)
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	850	2 808
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
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>(28 567)</b>	<b>(8 068)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	28 606	36 674
Efectivo equivalentes al final del periodo	39	28 606



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042424

**IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en miles de euros)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<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 periodo	-	-
<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	-	-
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 periodo	-	-
<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 en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	8	101
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(8)	(101)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	-	-



CLASE 8.ª



OK8042425

## **IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

(Expresados en miles de euros)

#### **1. Reseña del fondo**

IM CERES 2, Fondo de Titulación de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 25 de noviembre de 2005, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 1 de diciembre de 2005.

Su actividad consiste en la adquisición de Derechos de Crédito derivados de préstamos a empresas (hipotecarios y no hipotecarios) concedidos por Cajamar, y en la emisión de Bonos de Titulación de Activos, por un importe de 400.000 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulación se produjeron el 25 de noviembre y 1 de diciembre de 2005, respectivamente.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulación, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora. La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado, para gastos iniciales, concedido por el Emisor (Nota 9).

Con fecha 26 de julio de 2011 la Sociedad Gestora elevó a público ante notario la liquidación del Fondo. Asimismo en dicha fecha se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo con lo establecido en la estipulación 8 de la escritura de Constitución del Fondo y en los apartados 4.4.3. y 4.4.4. del Documento de Registro del Folleto de Emisión sobre la liquidación del Fondo, cumpliendo con la previsión de la amortización íntegra de la totalidad de los Bonos de Titulación de Activos realizada en fecha 26 de julio de 2011, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y en lo establecido en el Folleto de Emisión del Fondo.

#### **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

##### **a) Imagen fiel**

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria. A consecuencia de la liquidación anticipada del fondo se incluyen como Anexo I y Anexo II a la memoria los estados S.01 y S.03 de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación.



**CLASE 8.ª**



OK8042426

Las Cuentas Anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en

la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se ha producido ningún error que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

En lo que se refiere a cambios en las estimaciones contables, durante el ejercicio 2010 entró en vigor la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 2/2009, de 25 de marzo, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Como consecuencia, se modifican los criterios contables para la estimación y reconocimiento de las pérdidas por deterioro de los activos financieros.

La nueva metodología está basada en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, del Banco de España, modificada por la Circular 3/2010, de 29 de junio, para permitir un tratamiento consistente con el empleado por entidades con similares activos (entidades de crédito). Con ello, se obtiene una mayor simplicidad y consistencia en la elaboración de la información que las entidades presentan al mercado, tanto para los fondos de titulización, como para aquellas entidades que los incorporan en sus grupos consolidados. Adicionalmente, se mejora la comparabilidad de los estados financieros de los fondos de titulización, al regularse estándares homogéneos de deterioro.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la Circular 2/2009 de la C.N.M.V. y las modificaciones incorporadas a esta en la Circular 4/2010 de la C.N.M.V.



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



OK8042427

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2010 y 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarles en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) **Comparación de la información**

Durante el ejercicio 2010 entró en vigor la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), por la que se modificó la Circular 2/2009, de 25 marzo sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Con objeto con poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se liquidó el 26 de julio de 2011.

La liquidación del Fondo se produjo el día 26 de julio de 2011, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieran disponibles.

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 2011, las correspondientes al ejercicio 2010, que fueron preparadas recogiendo los criterios de la Circular 2/2009 de C.N.M.V.

**3. Criterios contables**

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

**3.1 Principio del devengo**

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

**3.2 Otros principios generales**

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.



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



OK8042428

### 3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

### 3.4 Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, por su constitución, por la adquisición de sus activos y por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

No obstante, cuando a la fecha de entrada en vigor de la mencionada Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 3.5 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Préstamos y partidas a cobrar que incluye los 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. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los Derechos de Crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento y los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OK8042429

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de "Resultados de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los Derechos de Crédito que cuentan 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. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

### 3.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a 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 registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por la entidad cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría "Débitos y partidas a pagar" se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas", y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de "Resultados de operaciones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK8042430

### 3.7 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

- En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.
- En el caso de instrumentos de capital, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados. En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que se pudiera recuperar.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen 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.



**CLASE 8.ª**



OK8042431

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

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 se obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación, 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:

- Tratamiento general

	<u>Porcentaje</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplicará 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.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo se estimarán, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

(i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de habitabilidad u ocupación en vigor, expedida por la autoridad administrativa correspondiente, donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 80 por ciento, entre el coste de la vivienda terminada y el valor de tasación en su estado actual. A estos efectos, el coste estará representado por el precio de compra declarado por el prestatario en la escritura pública. En el supuesto de una antigüedad notoria de la escritura, el coste podrá obtenerse ajustando el original con un indicador que refleje adecuadamente la evolución media de la vivienda de segunda mano entre la fecha de la escritura y la de estimación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042432

(ii) Fincas rústicas, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 70 por ciento, entre el coste de la finca o del inmueble polivalente y el valor de tasación en su estado actual. A estos efectos, el coste estará formado por el precio de compra declarado en escritura pública; en el supuesto de construcción a cargo del prestatario, el coste vendrá formado por el precio de adquisición del terreno declarado en escritura pública más los importes de las certificaciones de obra, incluidos otros gastos necesarios e impuestos devengados y excluidos los gastos financieros y comerciales.

(iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación en vigor expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 60 por ciento, entre el coste de la vivienda terminada y el valor de tasación en su estado actual. El coste estará representado por el precio de compra declarado por el prestatario en la escritura pública. En el caso de financiación a promotores inmobiliarios, el coste, además del importe declarado en la escritura por la adquisición del terreno, incluirá los gastos necesarios y efectivamente incurridos para su desarrollo, excluidos los comerciales y financieros, más la suma de certificaciones de obra parciales, incluida la correspondiente al fin de obra, realizadas por técnicos con suficiente cualificación profesional. En los supuestos de grupos de viviendas que formen parte de promociones parcialmente vendidas a terceros, el coste será el que de manera racional se pueda imputar a las viviendas que conforman la garantía.

(iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el menor importe, ponderado por un 50 por ciento, entre el coste de la parcela o del activo inmobiliario afectado y el valor de tasación en su estado actual. A estos efectos, el coste estará formado por el importe declarado de compra en escritura pública, más los gastos necesarios y efectivamente incurridos por el prestatario para la consideración de las parcelas o solares como suelo urbano consolidado, así como los señalados en el apartado (iii) precedente.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refiere este apartado se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, calculado de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación, los porcentajes señalados en el primer punto de este apartado.

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. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como los tipos de interés de actualización empleados.



**CLASE 8.ª**



OK8042433

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.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

### 3.8 Comisiones

#### - Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

#### - Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

#### - Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.



CLASE 8.ª



OK8042434

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable – resultados no realizados», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

### 3.9 Impuesto sobre beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que 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, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



**CLASE 8.ª**



OK8042435

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en los ejercicios 2011 y 2010 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 16).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

### 3.10 Moneda funcional

Las Cuentas Anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del mismo.

### 3.11 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:



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



OK8042436

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las Cuentas Anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

### 3.12 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En éste epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos.



**CLASE 8.ª**



OK8042437

- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la nueva Circular no se hubieran amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, 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. La amortización diferida de los gastos de constitución deberá quedar debidamente explicada en las notas de la memoria de las Cuentas Anuales.

#### **4. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

##### **4.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (en concreto al riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, y riesgo de amortización anticipada. El Fondo ha contratado en la Fecha de Constitución con terceros distintos instrumentos para su cobertura en los términos descritos en el Folleto de Emisión.

La Sociedad Gestora controla y aplica los procedimientos establecidos en los contratos firmados en la Fecha de Constitución en la administración del Fondo, incluidos aquellos relativos a los derivados de cobertura, a la administración de los préstamos y a los de otros servicios financieros prestados por el Fondo de los que se pudiera derivar riesgo de contrapartida.

##### **a) Riesgo de mercado**

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (ej.: Euribor año) distinto al tipo de interés de los bonos de titulización (ej.: Euribor 6 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

##### **b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de Derechos de Crédito de la cartera titulizada del Fondo.

La Sociedad gestora puede estimar la morosidad a los efectos de calcular ciertos flujos que constituyen información incorporada a la presente memoria, que pueden no cumplirse.





**CLASE 8.ª**



OK8042439

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que el administrador de los activos comunique a la Sociedad Gestora la existencia de evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o que se ha producido algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de Liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales. Este riesgo se deriva básicamente de los desfases que se producen entre los vencimientos de activos y pasivos (entradas y salidas de fondos) del Fondo en las diferentes bandas temporales.

El Fondo tiene contratados desde la Fecha de Constitución una serie de servicios financieros que mitigan las consecuencias derivadas de este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los bonos emitidos.

d) Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Derechos de Crédito.

#### 4.2 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos, tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta, se basa en los precios de mercado a la fecha del balance de situación. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.



CLASE 8.ª



OK8042440

Tanto los Derechos de Crédito como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2011 y 2010 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

### 5. Gastos de Constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 517 miles de euros y correspondieron, básicamente, a tasas, comisiones y otros gastos asociados a la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución. Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han amortizado, con cargo al epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias, un importe de 8 miles de euros y un importe de 101 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de acuerdo a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009.

El movimiento de los gastos de constitución se resume a continuación:

	Miles de euros	
	2011	2010
Al inicio del ejercicio	8	109
Amortización de gastos de constitución (Nota 13)	(8)	(101)
Al final del ejercicio	-	8

### 6. Préstamos y partidas a cobrar

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo de fecha 25 de noviembre de 2005, adquirió Derechos de Crédito por un importe de 400.000 miles de euros, que representan una participación del 100% del principal y el 100% de los intereses ordinarios de los préstamos (hipotecarios y no hipotecarios) de los que se derivan.

El detalle del epígrafe "Préstamos y partidas a cobrar" a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo</b>	-	98 881
Préstamos a empresas	-	97 156
Activos dudosos	-	2 086
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(361)
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>	14	20 253
Deudores y otras cuentas a cobrar	14	1 100
Préstamos a empresas	-	17 325
Otros	-	240
Activos dudosos	-	806
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(441)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1 223
	14	119 134



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



OK8042441

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

En el epígrafe "Deudores y otras cuentas a cobrar" se incluyen a 31 de diciembre de 2010 un importe de 948 miles de euros, no habiendo importe pendiente a 31 de diciembre de 2011, correspondientes a la liquidación pendiente por los intereses de los Derechos de Crédito. Además, a 31 de diciembre de 2011 y 2010 se incluyen 14 miles de euros y 152 miles de euros, respectivamente, por los intereses devengados y no cobrados por la cuenta de tesorería.

El importe de los intereses devengados sobre los Derechos de Crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 asciende a 212 miles de euros y a 3.648 miles de euros, respectivamente (Nota 11), de los que un importe de 1.223 miles de euros quedaron pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010, no quedando importe pendiente a 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de Crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Activos financieros a corto plazo – Derechos de Crédito", respectivamente.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. A 31 de diciembre de 2010, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 240 miles de euros, si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Partidas a cobrar – Principal	-	207
Partidas a cobrar – Intereses	-	33
	-	240

El movimiento durante los ejercicios 2011 y 2010 de las correcciones de valor constituidas para la cobertura del riesgo de crédito son las siguientes:

	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo al inicio del ejercicio	(802)	(1 263)
Dotación con cargo a resultados del ejercicio (Nota 14)	(5 075)	(427)
Recuperaciones con abono a resultados del ejercicio (Nota 14)	5 877	888
Saldo al final del ejercicio	-	(802)

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 2011 y 2010.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2011 y 2010 por importe neto de 802 miles de euros y por importe de 461 miles de euros de recuperación, respectivamente, se ha incluido dentro de "Deterioro de activos financieros" (Nota 14) en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



OK8042442

A 31 de diciembre de 2011 y 2010, la antigüedad de los activos dudosos que generan dichas provisiones, junto con su correspondiente provisión, es la siguiente:

	2011	
	Miles de euros	
Activo	Correcciones por deterioro	
Hasta 6 meses	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-
Más de 12 meses	-	-
	-	-
	2010	
	Miles de euros	
Activo	Correcciones por deterioro	
Hasta 6 meses	232	(197)
Entre 6 y 9 meses	573	(244)
Entre 9 y 12 meses	1	-
Más de 12 meses	2 086	(361)
	2 892	(802)

#### 7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Cuenta corriente con Cajamar (Cuenta de Reinversión)	-	28 606
Cuenta corriente con Banco Popular Español, S.A. (Cuenta de Tesorería)	39	-
	39	28 606

A efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo o equivalentes incluye:

	Miles de euros	
	2011	2010
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	39	28 606
	39	28 606



CLASE 8ª



OK8042443

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.) y el de la cuenta de Reinversión en Cajamar Caja Rural, Sociedad de Cooperativa de Crédito. En la cuenta de Tesorería se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devenga un tipo de interés igual al Euribor a 1 mes menos 0,15%.

De conformidad con lo establecido en la estipulación 7.2 de la escritura del Fondo, en el momento de la constitución del mismo, la Sociedad Gestora abrió una cuenta de reinversión en Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cuenta de Reinversión). En el caso de la cuenta de Reinversión, devengan un tipo de interés variable anual que es igual al Tipo de Interés de Referencia más un 0,25%. La liquidación de intereses se realiza los días 10 de enero y 10 de julio de cada año o siguiente día hábil. En esta cuenta se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, constituido inicialmente en la Fecha de Desembolso por 26.560 miles de euros.

En cada Fecha de Pago, se dota, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago están disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 6,64% del Saldo Inicial de Bonos,
- 9% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

Para hacer frente a los pagos se transferirá de la cuenta de Reinversión a la cuenta de Tesorería el importe necesario, con fecha valor el segundo día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Pago.

	Miles de euros				
	31.12.2010	Aumentos	Disminuciones	31.12.2011	Mínimo exigido
Fondo de Reserva	14 801	14 801	(14 801)	-	13 158
	<u>14 801</u>	<u>14 801</u>	<u>(14 801)</u>	<u>-</u>	<u>13 158</u>

	Miles de euros				
	31.12.2009	Aumentos	Disminuciones	31.12.2010	Mínimo exigido
Fondo de Reserva	14 801	-	-	14 801	13 158
	<u>14 801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14 801</u>	<u>13 158</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2011 han ascendido a un importe de 182 miles de euros (298 miles de euros en 2010). Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 11).



**CLASE 8.ª**



OK8042444

## 8. Ajustes por periodificaciones

- Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose del epígrafe de periodificaciones a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Comisión Sociedad Gestora	-	17
Comisión Administración	-	3
Comisión del Agente Financiero/pagos	-	6
Comisión variable-resultados realizados	31	10 118
Otras comisiones	22	5
	<b>53</b>	<b>10 149</b>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo a 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 13).

## 9. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito	-	6 532
Obligaciones y otros valores negociables	-	98 240
	-	<b>104 772</b>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito	-	54
Obligaciones y otros valores negociables	-	32 543
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	230
	-	<b>32 827</b>

La totalidad de los saldos de este epígrafe se encuentran reflejados en euros.



CLASE 8.ª



OK8042445

a) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge un Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y un Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. Los importes vigentes a 31 de diciembre de 2011 y 2010 son los siguientes:

	Miles de euros			
	2011		2010	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamo Gastos iniciales	517	-	517	104
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-		-
		-		104
Préstamo participativo	26 560	-	26 560	6 428
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-		-
		-		6 428
Préstamo intereses primer periodo	3 200	-	3 200	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-		-
		-		-
		-		6 532

- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

El Préstamo subordinado para Gastos Iniciales por importe de 517 miles de euros está destinado a financiar los gastos iniciales del Fondo. La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 10 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago y las restantes en las siguientes Fechas de Pago. El Préstamo devenga un interés igual al Tipo de Referencia de los Bonos durante dicho periodo más un margen del 0,75%.

El movimiento del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo al inicio del ejercicio	104	207
Reembolsos de principal del Préstamo para Gastos Iniciales	(104)	(103)
Saldo al final del ejercicio	-	104

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a un importe de 1 mil de euros y 2 miles de euros, respectivamente (Nota 12). De estos intereses, a 31 de diciembre 2010, se encuentran pendientes de pago 1 mil de euros no quedando pendientes a 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Préstamo subordinado".



**CLASE 8.ª**



OK8042446

- Préstamo subordinado para intereses del primer periodo

En la fecha de constitución el fondo contaba con un Préstamo subordinado para intereses del primer periodo. Dicho préstamo se amortizó totalmente durante el ejercicio 2008. El funcionamiento de dicho préstamo se recoge en el apartado 3.4.3.3 Del folleto de emisión.

- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a las Operaciones de Financiación impagadas y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva. La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca en Nivel Míximo del Fondo de Reserva, con sujeción al orden de Prelación de Pagos. Este Préstamo devenga un interés igual al Tipo de Referencia de los Bonos durante dicho periodo más un margen del 1%.

El Fondo de Reserva se constituyo en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva por importe de igual a 26.560 miles euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Míximo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Míximo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 6,64% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 9% del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos.

No podrá reducirse el Nivel Míximo del Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

El Nivel Míximo del Fondo de Reserva no reducirá su importe inicial hasta la fecha de pago inmediata siguiente al segundo aniversario de la fecha de desembolso.

Igualmente, tampoco se reducirá al nivel mínimo del Fondo de Reserva si el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito con impago superior a 90 días es superior al 1% del saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito.



CLASE 8.ª



OK8042447

En cualquier caso el Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 3% del saldo inicial de los Bonos. Las cantidades que integran el fondo de reserva estarán depositadas en la cuenta de reinversión.

	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo al inicio del ejercicio	6 428	13 245
Reembolsos del principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva	(6 428)	(6 817)
Saldo al final del ejercicio	-	6 428

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a un importe de 74 miles de euros y a un importe de 154 miles de euros, respectivamente (Nota 12). De estos intereses devengados, a 31 de diciembre de 2010 se encuentran pendientes de pago 53 miles de euros, no habiendo importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Préstamo subordinado.

b) Obligaciones y otros valores negociables

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2011, la emisión de Bonos de Titulización y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de los bonos emitidos así como el plazo hasta el vencimiento legal, tal y como se define en el folleto de emisión:

	Miles de euros			
	Valor Nominal		Vencimiento Legal (Años)	
	2011	2010	2011	2010
Bonos Serie A	-	99 925	-	28
Bonos Serie B	-	30 051	-	28
	-	129 976		

- La Serie A está compuesta en su inicio por 3.538 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 353.800 miles de euros. Estos bonos devengarán un tipo de interés anual de Euribor a 6 meses más 15 puntos básicos, pagaderos los días 24 de enero y julio de cada año, conforme al apartado 4.9.3 del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos A se realizó en cada Fecha de Pago, a prorrata entre los Bonos A, mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe de amortización en la correspondiente fecha de pago.

- La Serie B está compuesta en su inicio por 462 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 46.200 miles de euros. Estos bonos devengarán un tipo de interés anual de Euribor a 6 meses más 75 puntos básicos, pagaderos los días 24 de enero y julio de cada año, conforme al apartado 4.9.3 del Folleto de Emisión.



**CLASE 8.ª**



OK8042448

La amortización de los Bonos B empezaría hasta que no se hubieran amortizado totalmente los Bonos A, a excepción de lo que se expone en los siguientes párrafos.

La amortización de los Bonos B se realizó, en cada Fecha de Pago correspondiente, a prorrata entre los Bonos B, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar dicho importe nominal por una cantidad igual al Importe de Amortización en la correspondiente Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos en el Fondo, según el orden de prelación establecido para la utilización de los Recursos Disponibles.

No obstante lo anterior, se procedió a la amortización de la Serie B en la fecha de pago que se cumplieran las siguientes condiciones:

- que la relación entre el saldo nominal pendiente de la Serie B y la suma del saldo nominal pendiente de los Bonos de las dos Series (A y B) sea igual o superior al 23,12 %;
- que no se produzca la posposición en el pago de los intereses de la Serie B según se regula en el folleto de emisión;
- que en la fecha de pago inmediata anterior el fondo de reserva se haya dotado hasta su nivel mínimo; y
- que el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos con impagos superiores a 90 días no sea superior al 1,5% del saldo nominal pendiente no vencido de los Derechos de Crédito no fallidos al último día del mes anterior a dicha fecha de pago.

La aplicación de la cantidad disponible para amortizar, en este caso, será a prorrata entre los Bonos de las Series A y B, de tal forma que la relación entre el saldo nominal pendiente neto de la Serie B y el saldo nominal pendiente neto de los Bonos de las dos Series (A y B) se mantenga en el 23,12 % o porcentaje superior más próximo posible.

El cualquier caso, la Serie B mantendrá un saldo mínimo equivalente al 5% de su saldo inicial hasta la completa amortización de la Serie A.

La "Fecha de Vencimiento Legal" era el día 24 de enero de 2038. o. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos disponibles, permita la cancelación de las obligaciones pendientes derivadas de los Bonos.
- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.



**CLASE 8.ª**



OK8042449

- c) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- d) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- e) Seis meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito.

En los ejercicios 2011 y 2010 la amortización de los Bonos de las Series ha ascendido a un importe de 129.976 miles de euros y a un importe de 34.474 miles de euros, respectivamente. El 26 de julio de 2011 se han amortizado la totalidad de los Bonos.

Los movimientos de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010 son los siguientes:

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a 31.12.10</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo a 31.12.11</b>
Bonos Serie A	99 925	(99 925)	-
Bonos Serie B	30 051	(30 051)	-
	<b>129 976</b>	<b>(129 976)</b>	<b>-</b>

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo a 31.12.09</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo a 31.12.10</b>
Bonos Serie A	126 429	(26 504)	99 925
Bonos Serie B	38 021	(7 970)	30 051
	<b>164 450</b>	<b>(34 474)</b>	<b>129 976</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a un importe de 1.038 miles de euros y a un importe de 1.908 miles de euros, respectivamente (Nota 12), de los que un importe de 807 miles de euros se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010, no encontrándose importe pendiente a 31 de diciembre de 2011. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables".



CLASE 8.ª



OK8042450

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Fitch		Situación inicial
	2011	2010	
Bonos Serie A	-	AA	AAA
Bonos Serie B	-	BB	BBB

Tras la solicitud de liquidación anticipada del Fondo por parte de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar) y dándose el cumplimiento de los plazos y requisitos establecidos en el apartado 4.4.3. del Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, que se efectuó en fecha 26 de julio de 2011.

c) Acreedores y otras cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de Acreedores y otras cuentas a pagar es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Intereses de obligaciones y otros valores	-	230
	-	230

A 31 de diciembre de 2010, este epígrafe incluye un importe de 75 miles de euros, por concepto de intereses impagados fallidos, así como un importe de 34 miles de euros, por concepto de intereses impagados con retraso superior a 90 días.

Además, a 31 de diciembre de 2010 se incluyen un importe de 121 miles de euros, en concepto del importe vencido y no cobrado por el cedente durante el periodo de cobro correspondiente a cada liquidación en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito.

#### 10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del balance de situación incluye los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.



**CLASE 8.ª**



OK8042451

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación a 31 de diciembre de 2011 y 2010 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2011	2010
Gastos de constitución en transición (Nota 5)	-	(8)
	-	(8)

#### 11. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de Crédito (Nota 6)	212	3 648
Otros activos financieros (Nota 7)	182	298
	394	3 946

El epígrafe de "Otros activos financieros" a 31 de diciembre de 2011 y 2010 recoge los intereses devengados por las inversiones financieras realizadas por importe de 182 miles de euros y por importe de 298 miles de euros, respectivamente (Nota 7).

#### 12. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	1 038	1 908
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	75	156
	1 113	2 064

El epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" a 31 de diciembre de 2011 y 2010 recoge los gastos por intereses procedentes del préstamo participativo por importe de 74 miles de euros y por importe de 154 miles de euros, respectivamente, por el préstamo de Gastos Iniciales por importe de 1 mil de euros y por importe de 2 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



OK8042452

### 13. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Servicios exteriores	8	101
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de la Sociedad Gestora	20	43
Comisión Administrador	3	7
Comisión del Agente Financiero/pagos	9	15
	<u>32</u>	<u>65</u>
Otros gastos de explotación		
Comisión variable – resultados realizados	723	2 359
Otros gastos	<u>40</u>	<u>12</u>
	<u>763</u>	<u>2 371</u>
	<u>803</u>	<u>2 537</u>

#### a) Servicios exteriores

El epígrafe de "Servicios exteriores" presenta a 31 de diciembre de 2011 y 2010 un importe de 8 miles de euros y un importe de 101 miles de euros, correspondientes a la amortización de los gastos de constitución, de acuerdo con la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de C.N.M.V.

#### b) Comisión de la Sociedad Gestora

Se calcula semestralmente aplicando en cada Fecha de Pago el 0,03% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Fallidos y no Fallidos al comienzo del correspondiente Período de Cobro.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se ha devengado por este concepto una comisión de 20 miles de euros y 43 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2010 se encontraban pendientes de pago 17 miles de euros, no habiendo importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2011. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 8), respectivamente.

#### c) Comisión del Agente Financiero

El Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Agencia Financiera, recibirá una comisión igual a 7.500 euros en cada Fecha de Pago como contraprestación de sus servicios como Depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del Fondo, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo y Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.



**CLASE 8.ª**



OK8042453

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se ha devengado una comisión por este concepto de 9 miles de euros y de 15 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2010 se encontraban pendientes de pago 6 miles de euros, no habiendo importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2011. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de gestión corriente" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisión agente financiero" (Nota 8), respectivamente.

d) Comisión de Administración de los Derechos de Crédito

El cálculo se realiza aplicando en cada Fecha de Pago, el 0,005% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos al comienzo del correspondiente Periodo de Cobro.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado 3 miles de euros y 7 miles de euros, respectivamente por este concepto. A 31 de diciembre de 2010 se encontraban pendientes de pago 3 miles de euros, no habiendo importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2011. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de gestión corriente" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisión agente financiero" (Nota 8), respectivamente.

e) Comisión Variable

La comisión variable se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo, menos todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado 723 miles de euros y 2.359 miles de euros, respectivamente por este concepto. A 31 de diciembre de 2011 se encontraban pendientes de pago 31 miles de euros (10.118 miles de euros en 2010). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de gestión corriente" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisión agente financiero" (Nota 8), respectivamente.

f) Otros gastos

El epígrafe de "Otros gastos de gestión corriente" presenta a 31 de diciembre de 2011 y 2010 un importe de 40 miles de euros y 12 miles de euros, respectivamente, por diversos conceptos de cuantía menor.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042454

#### 14. Deterioro de activos financieros

El desglose del saldo del epígrafe de Pérdidas por deterioro de activos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de Crédito (Nota 6)	802	461
	<u>802</u>	<u>461</u>
Dotaciones con cargo a resultados (Nota 6)	(5 075)	(427)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados (Nota 6)	5 877	888
	<u>802</u>	<u>461</u>

#### 15. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Las pérdidas incurridas en el periodo repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo son las que se detallan a continuación:

	Miles de euros	
	2011	2010
Comisión Variable resultados realizados	720	194
	<u>720</u>	<u>194</u>

#### 16. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos por el Fondo de los préstamos a empresas, préstamos u otros Derechos de Crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al mismo en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

A 31 de diciembre de 2011, el Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto desde su constitución.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2011 y 2010.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042455

### 17. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre que pudiesen afectar al Fondo.

### 18. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2011 y 2010 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 4 miles de euros en ambos casos.

### 19. Otra información

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Al cierre del ejercicio 2010, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un emplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

	Miles de euros
	2011
	Real
Liquidaciones de cobros y pagos	
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</b>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	114 147
Cobros por amortizaciones anticipadas	3 181
Cobros por intereses ordinarios	1 439
Cobros por intereses previamente impagados	6
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	43
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	321
<b>Serías emitidas clasificados en el Pasivo (Información serie a serie)</b>	
Pagos por amortización ordinaria	129 977
Pagos por intereses ordinarios	1 845
Pagos por amortizaciones anticipadas	-
Pagos por amortización previamente impagada	-
Pagos por intereses previamente impagados	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	6 532
Pagos por intereses de préstamos subordinados	129
Otros pagos del período	10 171



CLASE 8.ª



OK8042456

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual presentada a continuación:

	2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,69%	-
Hipótesis de tasa de amortización anticipada	5	-
Hipótesis de tasa de fallidos	0,300%	-
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos	75,00%	-
Hipótesis de tasa de morosidad	0,00%	-
Loan to value medio	79,49	-
Vida media de los activos	113	-
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	24/07/2015	-
Tipo de interés medio de la cartera	3,69%	-

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Ni a 31 de diciembre de 2011 ni a 31 de diciembre de 2010 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos emitidos.

Ni durante 2011 ni durante 2010 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042457

## IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ANEXO I – ESTADO S01 A 25 DE JULIO DE 2011

(Expresado en miles de euros)

#### ACTIVO

<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>90 353</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>90 353</b>
Valores representativos de deuda	-
Derechos de Crédito	90 353
Préstamos a empresas	89 181
Activos dudosos	1 678
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(506)
Derivados	-
Otros activos financieros	-
<b>Activos por Impuesto diferido</b>	-
<b>Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>42 251</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>19 774</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	2 079
Valores representativos de deuda	-
Derechos de Crédito	17 695
Préstamos a empresas	15 065
Otros	739
Activos dudosos	985
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(477)
Intereses y gastos devengados no vencidos	1 251
Intereses vencidos e impagados	132
Derivados	-
Otros activos financieros	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	-
Comisiones	-
Otros	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>22 477</b>
Tesorería	22 477
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>132 604</b>



CLASE 8.ª



OK8042458

**IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**ANEXO I – ESTADO S01 A 25 DE JULIO DE 2011**

(Expresado en miles de euros)

**PASIVO**

**A) PASIVO NO CORRIENTE**

**98 429**

**Provisiones a largo plazo**

-

**Pasivos financieros a largo plazo**

**98 429**

**Obligaciones y otros valores negociables**

**93 301**

Series no subordinadas

71 730

Series subordinadas

21 571

**Deudas con entidades de crédito**

**5 128**

Préstamo subordinado

5 128

Derivados

-

Otros pasivos financieros

-

**Pasivos por impuesto diferido**

-

**B) PASIVO CORRIENTE**

**34 175**

**Provisiones a corto plazo**

-

**Pasivos financieros a corto plazo**

**23 495**

**Acreedores y otras cuentas a pagar**

99

**Obligaciones y otros valores negociables**

**23 346**

Series subordinadas

5 217

Series no subordinadas

17 347

Intereses y gastos devengados no vencidos

782

**Deudas con entidades de crédito**

**50**

Intereses y gastos devengados no vencidos

50

Derivados

-

Otros pasivos financieros

-

**Ajustes por periodificaciones**

**10 680**

**Comisiones**

**10 680**

Comisión sociedad gestora

15

Comisión Administración

2

Comisión agente financiero/pagos

7

Comisión variable – resultados realizados

10 656

Otras comisiones

-

Otros

-

**C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

-

Activos financieros disponibles para la venta

-

Coberturas de flujos de efectivo

-

Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos

-

Gastos de constitución en transición

-

**TOTAL PASIVO**

**132 604**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042459

## IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO II – ESTADO S03 PARA EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresado en miles de euros)

<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(8 997)</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(814)
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por valores de titulización	(912)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	157
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(59)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(10 131)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(18)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(3)
Comisiones pagadas al agente financiero	(8)
Comisiones variables pagadas	(10 090)
Otras comisiones	(12)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	1 948
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Otros	1 948
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(13 441)</b>
Flujo 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)	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de Derechos de Crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(8 313)
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	107 552
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(115 865)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(5 128)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(5 128)
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
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>(22 438)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	22 477
Efectivo equivalentes al final del periodo	39



CLASE 8.ª



OK8042460

## IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

#### Antecedentes

**IM CERES 2 CAJAMAR**, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 25 de noviembre de 2005 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 2565/2005, agrupando 6.212 "Operaciones de Financiación al Sector Primario", o "OFSP", por un importe total de 399.999.931,72 euros, que corresponde al saldo vivo no vencido de las OFSP. Dichas OFSP fueron concedidas por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa. Se definen como OFSP a las operaciones de financiación concedidas por Cajamar a personas físicas o jurídicas para financiar actividades agrícolas o ganaderas, con o sin garantías reales, hipotecarias o no de las que se derivan los Derechos de Crédito.

Con fecha 25 de noviembre de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 400.000.000 euros integrados por 3.538 Bonos de la Serie A y 462 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 euros. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de AAA para los Bonos A y de BBB para los Bonos B por parte de Fitch Ratings España, S.A.

La Fecha de Desembolso fue el 1 de Diciembre de 2005.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 25 de noviembre de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de las OFSP y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo" y "Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

Asimismo, de acuerdo con determinados 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 importe de los Derechos de Crédito pendiente de amortización, 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.



**CLASE 8.ª**



OK8042461

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de Fondos de titulización, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (la "Ley 44/2002") y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

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

## **1. Situación actual del Fondo**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, previa solicitud de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar), en calidad de cedente de determinados Derechos de Crédito y único tenedor de los bonos de titulización emitidos por IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo) acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos con cargo al Fondo. La fecha de liquidación anticipada del Fondo se efectuó el 26 de julio de 2011.

### **2.1 Principales datos del activo**

La Sociedad Gestora, para proceder a la liquidación y cancelación del Fondo, ha efectuado la venta íntegra de los Derechos de Crédito al Cedente. A 30 de junio, los Derechos de Crédito se encuentran totalmente pagados, y por tanto, amortizados.

### **2.2 Principales datos del pasivo**

Al 30 de junio de 2011, la totalidad de los Bonos y de los Préstamos Subordinados se encuentran pagados, y por tanto, amortizados.



**CLASE 8.ª**



OK8042462

### **3. Principales riesgos e incertidumbres**

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

Teniendo en cuenta que el Fondo se ha liquidado anticipadamente el 26 de julio de 2011, los siguientes apartados reflejan los datos de la cartera y el Fondo hasta el último cierre mensual previo a la fecha de liquidación anticipada. Es decir, los datos mostrados a continuación son a 30 de junio de 2011.

##### Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad a 30/06/2011 se sitúa en el 1,43% del saldo vivo de la cartera a dicha fecha. La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes diciembre (1,45%) decreciendo desde ese punto hasta el 0,17 % de marzo de 2011. A 30 de junio de 2011 se sitúa en el 1,43%

En lo que respecta a la tasa de fallidos, según la definición del folleto de emisión, la cartera presentaba una tasa de fallidos del 1,20% a 30 de junio de 2011.

##### Riesgos por concentración

- a) Geográfica: a 30 de junio de 2011, las tres provincias con mayor peso eran Almería, Murcia y Málaga.
- b) Concentración por deudor: a 30 de junio de 2011, los 25 principales deudores sumaban un 23,27% del saldo vivo no fallido de la cartera.

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

- a) Ratio LTV: a 30 de junio de 2011, el LTV medio ponderado de la cartera se situaba en 54,26 % que compara con un ratio de 79,49% en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) Garantías hipotecarias: a 30 de junio de 2011, el 92,21% de la cartera no fallida contaba con garantía hipotecaria, siendo un nivel superior al de la Fecha de Constitución del Fondo que se situaba en el 59,20%.

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

El Fondo no ha contratado ningún instrumento de cobertura de los tipos de interés.

#### **3.3 Riesgo de contrapartida**

Dentro del proceso de liquidación anticipada del Fondo, se han cancelado todos los contratos que mantenía el mismo con terceros. Excepcionalmente, se ha mantenido abierta la Cuenta de Tesorería que el Fondo disponía en el Agente Financiero para poder hacer frente a los gastos que se han incurrido en el proceso de liquidación anticipada.



CLASE 8.ª



OK8042463

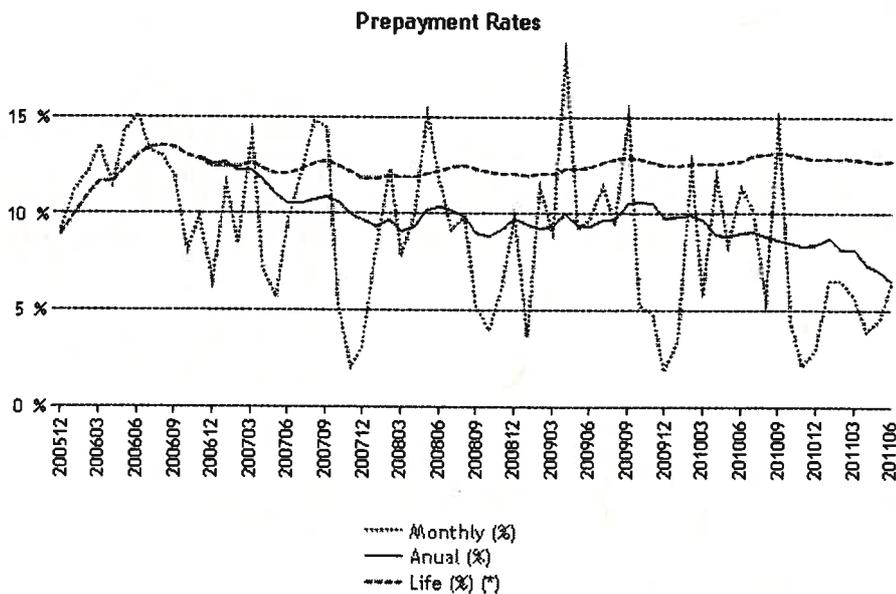
#### 4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2011

Teniendo en cuenta que el Fondo se ha liquidado anticipadamente el 26 de julio de 2011, los siguientes apartados reflejan los datos de la cartera y el Fondo hasta el último cierre mensual previo a la fecha de liquidación anticipada. Es decir, los datos mostrados a continuación son a 30 de junio de 2011.

##### 4.1 Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante 2011 fue de 6,56%.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación hasta el 30/06/2011:



##### 4.2 Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad de la cartera a 30 de junio de 2011 alcanzó el 1,43% respecto del saldo vivo de la cartera.

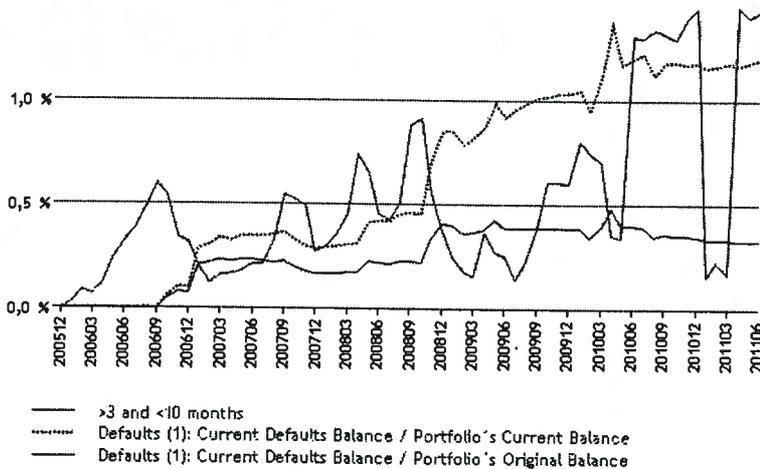
La tasa de fallidos, según la definición del folleto de emisión, de la cartera a 30 de junio de 2011 alcanzó el 1,20% respecto del saldo vivo de la cartera y un 0,32% respecto al saldo inicial de la cartera (en la Fecha de Constitución del Fondo).



OK8042464

CLASE 8.<sup>a</sup>

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



#### 4.3 Rentabilidad de los activos

A 30 de junio de 2011, el tipo medio ponderado de la cartera fue del 2,97%.

#### 4.4 Bonos de titulización: 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 titulización	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2011	Amortización durante 2011	% Amortización	Intereses Pagados en 2011
Serie A	126.429.191,70	0	126.429.191,70	100,00%	2.786.316,52
Serie B	38.020.849,02	0	38.020.849,02	100,00%	1.230.541,62
<b>Total</b>	<b>164.450.040,72</b>	<b>0</b>	<b>164.450.040,72</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.016.858,14</b>

A 30 de junio de 2011, no había ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo. Tal y como se ha descrito anteriormente, el 26 de julio se procedió a la liquidación anticipada del Fondo. En consecuencia a 26 de julio de 2011, los Bonos emitidos por el Fondo se encuentran completamente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago.

#### 4.5 Otros importes pendientes de pago del fondo

Los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo se encuentran totalmente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago.

Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar) en su condición de prestamista, ha otorgado carta de pago de todas las obligaciones que pudieran derivarse para el Fondo de los correspondientes contratos de préstamo.



**CLASE 8.ª**



OK8042465

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

No se ha producido ningún hecho relevante durante el ejercicio.

#### **5. Generación de flujos de caja en 2011**

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2011 han ascendido a 119 millones de euros, siendo 117 millones de euros en concepto de devolución de principal de los préstamos y 2 millones de euros en concepto de intereses.

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

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se han realizado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

#### **6. Riesgos y mecanismos de cobertura: información del Swap, mejoras de crédito y triggers**

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

Como principales mejoras de crédito, el fondo contaba con un fondo de reserva que en la fecha de constitución ascendía a 26.560.000 millones de euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al fondo de reserva, este se aplicó íntegramente como recurso disponible de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos a la liquidación de las obligaciones de pago del Fondo el 26 de julio de 2011.

#### **7. Perspectivas del fondo**

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

A 31 de diciembre de 2011, las series de Bonos se encuentran amortizadas en su totalidad.

##### **7.2 Liquidación anticipada**

Tras la solicitud de liquidación anticipada del Fondo por parte de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar) y dándose el cumplimiento de los plazos y requisitos establecidos en el apartado 4.4.3. del Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, que se efectuó en fecha 26 de julio de 2011.



**CLASE 8.ª**



OK8042466

**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 3ª



OK8039944

## IM CERES 2 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2011

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM CERES 2 CAJAMAR, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 21 de marzo de 2012, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la C.N.M.V, del artículo, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0K8042373 al 0K8042412 Del 0K8042413 al 0K8042419
Segundo ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0K8042420 al 0K8042459 Del 0K8042460 al 0K8042466

#### Firmantes

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Javier de la Parte Rodríguez