

**IM CERES 1 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 1 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 1 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 septiembre 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 1 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>



OK8042467

**IM CERES 1 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>41 883</b>
Activos financieros a largo plazo	6	-	41 883
Valores representativos de deuda			
Derechos de Crédito	6	-	41 883
Préstamos a empresas		-	41 171
Activos dudosos		-	2 532
Correcciones de valor por deterioro de activos(-)		-	(1 820)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>27</b>	<b>29 973</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo	6	-	12 281
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	59
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito	6	-	12 222
Préstamos a empresas		-	11 101
Cuentas a cobrar		-	64
Activos dudosos		-	1 116
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(663)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	604
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	27	17 692
Tesorería		27	17 692
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>27</b>	<b>71 856</b>



CLASE 8.ª



OK8042468

## IM CERES 1 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>12 923</b>
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		-	12 923
Obligaciones y otros valores negociables	9	-	-
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	-
Deudas con entidades de crédito	9	-	12 923
Préstamo subordinado		-	12 293
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>27</b>	<b>58 933</b>
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		-	56 075
Acreedores y otras cuentas a pagar	9	-	208
Obligaciones y otros valores negociables	9	-	55 755
Series subordinadas		-	54 700
Series no subordinadas		-	699
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	356
Deudas con entidades de crédito	9	-	112
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	112
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	8	27	2 858
Comisiones		27	2 858
Comisión sociedad gestora		-	5
Comisión agente financiero/pagos		-	4
Comisión variable – resultados realizados		7	2 844
Otras comisiones		20	5
Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>27</b>	<b>71 856</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042469

**IM CERES 1 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 PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>10</b>	<b>1 041</b>	<b>2 208</b>
Derechos de Crédito		796	1 991
Otros activos financieros		245	217
<b>Intereses y cargas asimilados</b>	<b>11</b>	<b>(1 119)</b>	<b>(1 567)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		(975)	(1 420)
Deudas con entidades de crédito		(144)	(147)
Otros pasivos financieros			
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(78)</b>	<b>641</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>12</b>	<b>(2 430)</b>	<b>(707)</b>
Servicios exteriores		(17)	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(2 413)	(707)
Comisión de sociedad gestora		(12)	(21)
Comisión del agente financiero/pagos		(11)	(15)
Comisión variable – resultados realizados		(2 375)	(660)
Otros gastos		(15)	(11)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>13</b>	<b>2 483</b>	<b>(1 082)</b>
Deterioro neto de Derechos de Crédito (-)		2 483	(1 082)
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>1 148</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>15</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042470

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE 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>(5 108)</b>	<b>1 267</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	126	963
Intereses cobrados de los activos titulizados	1 411	2 410
Intereses pagados por valores de titulización	(1 332)	(1 475)
Intereses cobrados de inversiones financieras	304	222
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(257)	(194)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(5 234)	(177)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(17)	(22)
Comisiones pagadas al agente financiero	(15)	(15)
Comisiones variables pagadas	(5 187)	(128)
Otras comisiones	(15)	(12)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	481
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	481
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(12 557)</b>	<b>(5 286)</b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(894)	(7 215)
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	54 505	15 599
Pagos por amortización de valores de titulización	(55 399)	(22 814)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(11 663)	1 929
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(12 923)	(14)
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	1 260	1 943
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(17 665)</b>	<b>(4 019)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	17 692	21 711
Efectivo equivalentes al final del periodo	27	17 692



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042471

**IM CERES 1 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	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<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



OK8042472

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(Expresada en miles de euros)

#### 1. Reseña del fondo

IM CERES 1 CAJAMAR, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 4 de junio de 2004, 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 Titulización 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 3 de junio de 2004.

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 Titulización de Activos, por un importe de 450.500 miles de euros (Nota 9). La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 4 y 10 de junio de 2004, respectivamente.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, 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 septiembre 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 Titulización de Activos realizada en fecha 26 de septiembre de 2011, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y en los 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.

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,



CLASE 8.ª



OK8042473

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 ha entrado 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 CNMV y las modificaciones incorporadas a esta en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



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



OK8042474

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2011 y 2010 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 septiembre de 2011.

La liquidación del Fondo se produjo el día 26 de septiembre 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 la 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.

#### 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.



CLASE 8.ª



OK8042475

### 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



OK8042476

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**



OK8042477

### 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**



OK8042478

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.ª**  
CANTIDAD DE IMPORTE PROTEGIDA



OK8042479

(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.



CLASE 8.ª



OK8042480

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.

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 período.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042481

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.

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 deducirán 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 periodificación 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%.



CLASE 8.ª



OK8042482

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.

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 15).

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.



**CLASE 8.ª**



OK8042483

### 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:

- 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.



**CLASE 8.ª**  
CIRCUITOS FINANCIEROS



OK8042484

### 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.
- 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 3 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.



CLASE 8.ª



OK8042485

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.

A 31 de diciembre de 2011 no existe nivel de exposición del riesgo de crédito como consecuencia de la liquidación del Fondo.

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición del riesgo de crédito asumido por el Fondo a 31 de diciembre de 2010, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

	Miles de euros		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 6)	Instrumentos financieros derivados	Total
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos titulizados	41 171	-	41 171
Activos dudosos	2 532	-	2 532
Deterioro	(1 820)	-	(1 820)
	<b>41 883</b>	<b>-</b>	<b>41 883</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Deudores y otras cuentas a cobrar	59	-	59
Activos titulizados	11 101	-	11 101
Cuentas a cobrar	64	-	64
Activos dudosos	1 116	-	1 116
Deterioro	(663)	-	(663)
Intereses y gastos devengados no vencidos	604	-	604
	<b>12 281</b>	<b>-</b>	<b>12 281</b>

Al momento de la constitución del Fondo, se realiza una auditoría de atributos, con el objeto de verificar que las características de los activos titulizados coinciden con las características establecidas en el folleto informativo del mismo.

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.



**CLASE 8.ª**  
ANEXO 8.ª



OK8042486

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 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.

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.

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 570 miles de euros y correspondieron, básicamente, a tasas, comisiones y gastos asociados a la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución. A 31 de diciembre de 2011 y 2010 dicho préstamo se encontraba totalmente amortizado.



**CLASE 8.º**



OK8042487

El saldo neto de los gastos de establecimiento pendientes de amortizar, que eran regulados por el anterior Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de acuerdo a lo estipulado en la Norma transitoria segunda de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V se recogerán en el epígrafe de «Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos» con el signo que corresponda.

## 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 4 de junio de 2004, adquirió Derechos de Crédito por un importe de 450.500 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>	-	41 883
Préstamos a empresas	-	41 171
Activos dudosos	-	2 532
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(1 820)
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo</b>	-	12 281
Préstamos a empresas	-	11 101
Cuentas a cobrar	-	64
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	59
Activos dudosos	-	1 116
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(663)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	604
	-	54 164

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.

El importe de los intereses devengados sobre los Derechos de Crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 asciende a 796 miles de euros y a 1.991 miles de euros, respectivamente (Nota 10), de los que un importe de 604 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.



CLASE 8.ª



OK8042488

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 64 miles de euros (no habiendo importe vencido a 31 de diciembre de 2011), 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	-	52
Partidas a cobrar – Intereses	-	12
	-	64

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	(2 483)	(1 401)
Dotaciones con cargo a resultados (Nota 13)	(15 408)	(21 907)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados (Nota 13)	17 891	20 825
Saldo al final del ejercicio	-	(2 483)

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2011 y 2010 por importe de 2.483 miles de euros y por importe de 1.802 miles de euros se han incluido dentro de "Deterioro de activos financieros" (Nota 13) en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	Miles de euros	
	Activo	Correcciones por Deterioro
Hasta 6 meses	-	-
Entre 6 y 9 meses	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-
Más de 12 meses	-	-
	-	-



**CLASE 8.ª**



OK8042489

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

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>Activo</b>	<b>Correcciones por Deterioro</b>
Hasta 6 meses	1 075	(661)
Entre 6 y 9 meses	6	(2)
Entre 9 y 12 meses	35	-
Más de 12 meses	2 532	(1 820)
	<b>3 648</b>	<b>(2 483)</b>

#### 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:

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Cuenta corriente con Cajamar (cuenta de reinversión)	27	17 692
Cuenta corriente con Banco Popular Español, S.A. (cuenta de Tesorería)	-	-
	<b>27</b>	<b>17 692</b>

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

	<b>Miles de euros</b>	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	27	17 692
	<b>27</b>	<b>17 692</b>

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.). En dicha cuenta 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%. A 31 de diciembre de 2011 y 2010 los saldos de la cuenta de tesorería son de cuantía menor.

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. En esta cuenta se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, constituido inicialmente en la Fecha de Desembolso por 30.184 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011 y 2010, la cuenta de reinversión mantiene un saldo de 27 miles de euros y 17.692 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



OK8042490

En cada Fecha de Pago, se dotará, 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 estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva se regula en el apartado V.3.4 del Folleto de Emisión, será una cantidad igual a la menor de las siguientes:

- El 6,7% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 13,4% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de la emisión de Bonos.

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

- Si las cantidades destinadas a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago en curso es inferior a la cantidad determinada en la letra (a) del apartado II.11.3 del Folleto de Emisión.
- En el caso de que, en la Fecha de Pago corriente, el cociente entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de OFSP que a lo largo de la vida del Fondo hayan entrado en situación de impago de más de 90 días y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de OFSP a la Fecha de Desembolso, sea mayor que 2%.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 3,35% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Los movimientos del Fondo de reserva durante los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros				Mínimo exigido
	31.12.2010	Aumentos	Disminuciones	31.12.2011	
Fondo de Reserva	14 092	6	(14 098)	-	15 092
	<u>14 092</u>	<u>6</u>	<u>(14 098)</u>	<u>-</u>	<u>15 092</u>

	Miles de euros				Mínimo exigido
	31.12.2009	Aumentos	Disminuciones	31.12.2010	
Fondo de Reserva	14 092	-	-	14 092	15 092
	<u>14 092</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14 092</u>	<u>15 092</u>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2011 y 2010 han ascendido a un importe de 245 miles de euros y un importe de 217 miles de euros, respectivamente. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 10).



CLASE 8.ª



OK8042491

## 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	-	5
Comisión del Agente de Financiero/pagos	-	4
Comisión variable-resultados realizados	7	2 844
Otras comisiones	20	5
	<u>27</u>	<u>2 858</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo a 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 12).

## 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	-	12 923
Obligaciones y otros valores negociables	-	-
	-	<u>12 923</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>		
Deudas con entidades de crédito	-	112
Obligaciones y otros valores negociables	-	55 755
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	208
	-	<u>56 075</u>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042492

a) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge un Préstamo Participativo que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 4 de junio de 2004 con el Cedente. Este préstamo está destinado a la dotación de un Fondo de Reserva, que servirá de mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas, entre otras causas, a Derechos de Crédito fallidos y con la finalidad de permitir los pagos o las retenciones a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. El Importe Total del Préstamo Participativo fue inicialmente de 30.184 miles de euros, siendo el saldo del Préstamo Participativo a 31 de diciembre de 2010 12.923 miles de euros (no habiendo importe pendiente a 31 de diciembre de 2011), teniendo por objeto dotar el Fondo de Reserva.

	Miles de euros			
	2011		2010	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamo participativo	30 184	-	30 184	12 923
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)				-
				<u>12 923</u>

- Préstamo Participativo

La amortización del Préstamo Participativo se efectuará en cada una de las Fechas de Pago por importe igual al importe en que en dicha fecha se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el Folleto de Emisión más un 10% de los Recursos Disponibles una vez aplicados a todos los conceptos con preferencia a la Remuneración Variable del Préstamo Participativo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado V.4.2. del Folleto de emisión.

La remuneración del Préstamo Participativo tiene un componente fijo, Tipo de Referencia de los Bonos A2 vigente en cada momento más un margen del 0,10%, y un componente variable, que se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los intereses recibidos de cada activo del Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, incluidos los intereses devengados por los Bonos netos de intereses generados por las inversiones del Fondo, atribuibles a la financiación de dicho activo. Dicha Remuneración Variable se liquidará para cada Fecha de Pago correspondientes al mes de marzo de cada año, siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Participativo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.



CLASE 8.ª



OK8042493

Los movimientos del Préstamo participativo para los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo al inicio del ejercicio	12 923	12 937
Reembolsos del principal del Préstamo Participativo	(12 923)	(14)
Disposiciones del principal del Préstamo Participativo	-	-
Saldo al final del ejercicio	-	12 923

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a un importe de 144 miles de euros y a un importe de 147 miles de euros, respectivamente (Nota 11), de los que un importe de 112 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010 (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".

- Prestamos Subordinado para gastos iniciales.

A 31 de diciembre de 2011 y 2010 el préstamo subordinado para gastos iniciales se encontraba totalmente amortizado.

b) Obligaciones y otros valores negociables

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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 A1	-	-	-	23
Bonos Serie A2	-	699	-	23
Bonos Serie B	-	54 700	-	23
	-	55 399		

- La Serie A1 está compuesta en su inicio por 360 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 36.000 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de 2,95%, pagaderos los días 24 de marzo y septiembre de cada año, conforme al apartado II.10.1 del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos A1 se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre los Bonos A1, mediante la reducción del nominal, hasta completar el mismo, mediante ocho pagos de principal semestrales consecutivos de 12.500 euros, sin perjuicio de las reglas especiales de amortización para los Bonos A establecido en el apartado II.11.7. del Folleto de Emisión.



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



OK8042494

- La Serie A2 está compuesta en su inicio por 3.598 bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 359.800 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 6 meses más 30 puntos básicos, pagaderos los días 24 de marzo y septiembre de cada año, conforme al apartado II.10.1 del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos A2 se realizará, en cada Fecha de Pago, a prorrata entre los Bonos A2, 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 menos el Importe de Amortización de los Bonos A1 y siempre sujeto al orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2 del Folleto de Emisión y sin perjuicio de lo establecido en el apartado II.11.7 del Folleto de Emisión.

- La Serie B está compuesta en su inicio por 547 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 54.700 miles de euros. Estos bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 1 año más 100 puntos básicos, pagaderos los días 24 de marzo y septiembre de cada año, conforme al apartado II.10.1 del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos B se realizará, en cada Fecha de Pago que corresponda, 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.

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será el 25 de septiembre de 2034. 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 Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones y Certificados sea inferior al 10 por ciento del saldo inicial en la fecha de constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para atender en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie de acuerdo con el Orden de Praelación de Pagos y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. Dado que los Bonos A tienen frecuencia semestral y los Bonos B frecuencia anual, esta liquidación anticipada sólo se podrá producir en una Fecha de Pago del Bono B.
- b) Cuando se amorticen íntegramente las OFSP. En el supuesto de que hayan vencido las Participaciones y los Certificados y existan importes pendientes de cobro de las mismas y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los dos años del vencimiento de la última OFSP agrupado en el Fondo, es decir, el 25 de septiembre de 2034.
- c) 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 requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.



**CLASE 8.ª**



OK8042495

d) 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. La liquidación podrá producirse en cualquier Fecha de Pago del Fondo, sin necesidad de que coincida con una Fecha de Pago del Bono B.

e) En el caso de que no se confirme antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo.

En el ejercicio 2011 la amortización de los Bonos las Series ha ascendido a un importe de 55.399 miles de euros (22.814 miles de euros a 31 de diciembre de 2010). El 26 de septiembre 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 al 31.12.10</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo al 31.12.11</b>
Bonos Serie A1	-	-	-
Bonos Serie A2	699	(699)	-
Bonos Serie B	54 700	(54 700)	-
	<b>55 399</b>	<b>(55 399)</b>	<b>-</b>

	<b>Miles de euros</b>		
	<b>Saldo al 31.12.09</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo al 31.12.10</b>
Bonos Serie A1	-	-	-
Bonos Serie A2	23 513	(22 814)	699
Bonos Serie B	54 700	-	54 700
	<b>78 213</b>	<b>(22 814)</b>	<b>55 399</b>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a un importe de 975 miles de euros y a un importe de 1.420 miles de euros, respectivamente (Nota 11), de los que un importe de 356 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010 (no habiendo ningún 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 – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables".



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042496

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

	<u>2011</u>	<u>FITCH</u> <u>2010</u>	<u>Inicial</u>
Bonos Serie A1	-	AAA	AAA
Bonos Serie A2	-	AAA	AAA
Bonos Serie B	-	BBB+	BBB+

c) Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Intereses de obligaciones y otros valores	-	208
	-	208

A 31 de diciembre de 2010, este epígrafe recoge un importe de 206 miles de euros correspondientes a intereses impagados fallidos, así como un importe de 2 miles de euros, correspondientes a intereses impagados con retraso superior a 90 días.

**10. 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:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Derechos de Crédito (Nota 6)	796	1 991
Otros activos financieros (Nota 7)	245	217
	<u>1 041</u>	<u>2 208</u>

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 245 miles de euros y por importe de 217 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



OK8042497

## 11. 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)	975	1 420
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	144	147
	<u>1 119</u>	<u>1 567</u>

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 144 miles de euros y 147 miles de euros, respectivamente.

## 12. 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
Otros gastos de gestión corriente		
Comisión de la sociedad gestora	12	21
Comisión del agente financiero/pagos	11	15
Otros gastos	14	11
	<u>37</u>	<u>47</u>
Otros gastos de explotación		
Comisión variable – resultados realizados (Nota 12)	2 375	660
	<u>2 412</u>	<u>707</u>

### a) Comisión de Administración 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 al comienzo del correspondiente Período de Cobro.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se ha devengado por este concepto una comisión de 12 miles de euros y 21 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2010 se encontraban pendientes de pago 5 miles de euros (no habiendo ningún 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.



CLASE 8.ª



OK8042498

b) Comisión del Agente Financiero

El Agente Financiero (Banco Popular Español, S.A.), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, 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.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se ha devengado una comisión por este concepto de 11 miles de euros y de 15 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2010 se encontraban pendientes de pago 4 miles de euros (no habiendo ningún 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.

c) Comisión Variable

La remuneración del Préstamo Participativo tiene un componente fijo (el Tipo de Referencia de los Bonos A2 vigente en cada momento más un margen del 0,10%), y un componente variable, que se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los intereses recibidos de cada activo del Fondo y los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo, incluidos los intereses devengados por los Bonos, netos de intereses generados por las inversiones del Fondo, atribuibles a la financiación de dicho activo. Dicha Remuneración Variable se liquidará anualmente en cada Fecha de Pago, siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Esta Remuneración Variable se abonará en el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se ha devengado por este concepto un importe de 2.375 miles de euros y un importe de 660 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2011 y 2010 se encontraban pendientes de pago 7 miles de euros y 2.844 miles de euros, respectivamente. 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.

La minoración de esta cuenta a 31 de diciembre de 2011 se debe a los pagos realizados por importe de 5.187 miles de euros y por la aplicación de la repercusión de pérdidas del ejercicio neta de la comisión variable por resultados realizados (Nota 8) por importe neto de 25 miles de euros (Nota 14). 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.



CLASE 8.ª



OK8042499

### 13. 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	2 483	(1 082)
	<u>2 483</u>	<u>(1 082)</u>
Dotaciones con cargo a resultados (Nota 6)	(15 408)	(21 907)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados (Nota 6)	17 891	20 825
	<u>2 483</u>	<u>(1 082)</u>

### 14. 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	25	1 148
	<u>25</u>	<u>1 148</u>

### 15. 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, 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 de la Entidad Cedente y serán devueltos a la misma en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

A 31 de diciembre de 2011, el Fondo tiene pendientes de inspección los cinco últimos ejercicios (2007 a 2011) para el Impuesto sobre Sociedades y los cuatro últimos para el resto de impuestos que le son de aplicación.

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>



OK8042500

## 16. Hechos posteriores al cierre

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

## 17. 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 ejercicios.

## 18. 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 2011, 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:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2011</u>
	<u>Real</u>
Liquidaciones de cobros y pagos	
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</b>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	47 791
Cobros por amortizaciones anticipadas	3 537
Cobros por intereses ordinarios	1 269
Cobros por intereses previamente impagados	142
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4 437
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	300
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>	
Pagos por amortización ordinaria	55 340
Pagos por intereses ordinarios	1 332
Pagos por amortizaciones anticipadas	-
Pagos por amortización previamente impagada	-
Pagos por intereses previamente impagados	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	12 923
Pagos por intereses de préstamos subordinados	256
Otros pagos del período	5 230

(\*) Por contractual se entienden los cobros o pagos que estaban previstos para el período (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución



CLASE 8.ª



OK8042501

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:

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,21%	-
Hipótesis de tasa de amortización anticipada	5%	-
Hipótesis de tasa de fallidos	0,300%	-
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos	50,00%	-
Hipótesis de tasa de morosidad	0,00%	-
Loan to value medio	94,6	-
Vida media de los activos	94	-
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	24/09/2013	-
Tipo de interés medio de la cartera	4,21%	-

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.ª



OK8042502

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

(Expresado en miles de euros)

#### ACTIVO

##### A) ACTIVO NO CORRIENTE

31 551

##### Activos financieros a largo plazo

31 551

Valores representativos de deuda

-

Derechos de Crédito

31 551

Préstamos a empresas

31 182

Activos dudosos

876

Correcciones de valor por deterioro de activos (-)

(507)

Derivados

-

Otros activos financieros

-

Activos por Impuesto diferido

-

Otros activos no corrientes

-

##### B) ACTIVO CORRIENTE

42 392

Activos no corrientes mantenidos para la venta

-

##### Activos financieros a corto plazo

10 736

Deudores y otras cuentas a cobrar

175

Valores representativos de deuda

-

Derechos de Crédito

10 561

Préstamos a empresas

9 494

Otros

443

Activos dudosos

702

Correcciones de valor por deterioro de activos (-)

(430)

Intereses y gastos devengados no vencidos

285

Intereses vencidos e impagados

67

Derivados

-

Otros activos financieros

-

Ajustes por periodificaciones

-

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

31 656

Tesorería

31 656

Otros activos líquidos equivalentes

-

**TOTAL ACTIVO**

**73 943**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OK8042503

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

(Expresado en miles de euros)

#### PASIVO

##### A) PASIVO NO CORRIENTE

12 923

Provisiones a largo plazo

-

Pasivos financieros a largo plazo

12 923

Obligaciones y otros valores negociables

-

Series no subordinadas

-

Series subordinadas

-

Deudas con entidades de crédito

12 923

Préstamo subordinado

12 923

Derivados

-

Otros pasivos financieros

-

Pasivos por impuesto diferido

-

##### B) PASIVO CORRIENTE

61 020

Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta

-

Provisiones a corto plazo

-

Pasivos financieros a corto plazo

56 289

Acreedores y otras cuentas a pagar

110

Obligaciones y otros valores negociables

55 938

Series subordinadas

54 700

Series no subordinadas

-

Intereses y gastos devengados no vencidos

1 238

Deudas con entidades de crédito

241

Intereses y gastos devengados no vencidos

91

Intereses vencidos e impagados

150

Derivados

-

Otros pasivos financieros

-

Ajustes por periodificaciones

4 731

Comisiones

4 731

Comisión sociedad gestora

7

Comisión agente financiero/pagos

6

Comisión variable – resultados realizados

4 718

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**

**73 943**



CLASE 8.ª



OK8042504

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

(Expresado en miles de euros)

<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b><u>(6 601)</u></b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<u>(1 381)</u>
Intereses cobrados de los activos titulizados	-
Intereses pagados por valores de titulización	(1 326)
Intereses cobrados de inversiones financieras	201
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(256)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<u>(5 213)</u>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(8)
Comisiones pagadas al agente financiero	(8)
Comisiones variables pagadas	(5 187)
Otras comisiones	(10)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<u>(7)</u>
Otros	(7)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b><u>(25 028)</u></b>
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	<u>(12 560)</u>
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	42 140
Pagos por amortización de valores de titulización	(54 700)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<u>(12 468)</u>
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(12 923)
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	455
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b><u>(31 629)</u></b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	31 656
Efectivo o equivalentes al final del periodo	27



CLASE 8.ª



OK8042505

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

#### 1. Antecedentes.

**IM CERES 1 CAJAMAR**, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 4 de junio de 2004, 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 1586/2004, agrupando 7.944 "Operaciones de Financiación al Sector Primario", o "OFSP", por un importe total de 450.499.984,76 €, 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.

Con fecha 4 de junio de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 450.500.000 €, integrados por 360 Bonos de la Serie A1, 3.598 Bonos de la Serie A2 y 547 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de AAA para los Bonos A1, de AAA para los Bonos A2 y de BBB para los Bonos B por parte de Fitch Ratings España, S.A. En noviembre de 2006, Fitch revisó al alza la calificación del Bono B, pasando a ser A.

La Fecha de Desembolso fue el 10 de Junio de 2004.

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 el préstamo concedido por Cajamar ("Préstamo Participativo") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente las OFSP, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 24 de septiembre de 2034.

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.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

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



**CLASE 8.ª**



OK8042506

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.

## **2. Situación actual del Fondo**

### **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.

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

Al 31 de agosto de 2011, la totalidad de los Bonos y de los Préstamos Subordinados se encuentran pagados, y por tanto, amortizados.

## **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 septiembre 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 31 de agosto de 2011.

#### Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad a 31/08/2011 se sitúa en el 0,46% del saldo vivo de la cartera a dicha fecha.

La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes diciembre (1,07%) decreciendo desde ese punto hasta el 0,46 % de agosto de 2011.

En lo que respecta a la tasa de fallidos, según definición de Folleto de Emisión, la cartera presentaba una tasa de fallidos del 3,46% a 31 de agosto de 2011.

#### Riesgos por concentración

- a) Geográfica: a 31 de agosto de 2011, las tres provincias con mayor peso eran Almería, Murcia y Málaga.
- b) Concentración por deudor: a 31 de agosto de 2011, los 25 principales deudores sumaban un 25,46% del saldo vivo no fallido de la cartera.



CLASE 8.ª



OK8042507

### Riesgos relacionados con las garantías de los préstamos

- a) Ratio LTV: a 31 de agosto de 2011, el LTV medio ponderado de la cartera se situaba en 54,72% que compara con un ratio de 94,60% en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) Garantías hipotecarias: a 31 de agosto de 2011, el 98,20% 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 66,28%.

### 3.2 Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo no tenía 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 Banco Popular para poder hacer frente a los gastos que se han incurrido en el proceso de liquidación anticipada.

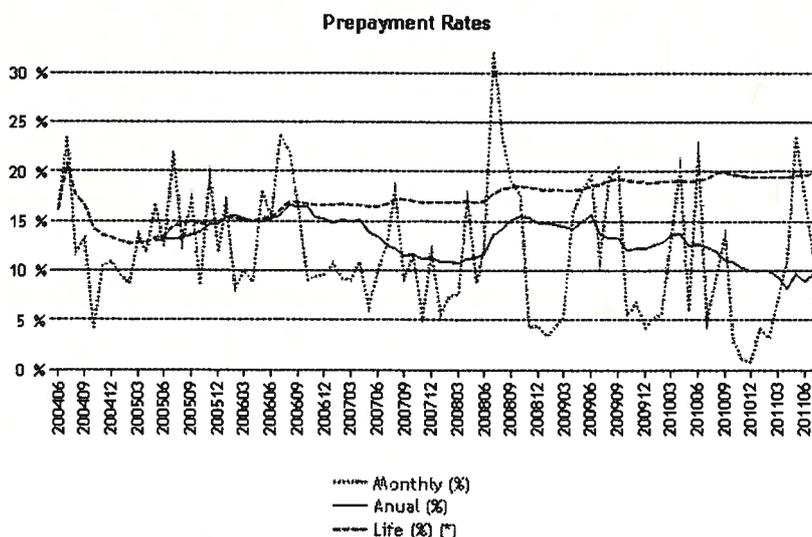
## 4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2011

Teniendo en cuenta que el Fondo se ha liquidado anticipadamente el 26 de septiembre 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 31 de agosto de 2011.

### 4.1 Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante 2011 fue de 9,83%.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación hasta el 31/08/2011:





CLASE 8.ª



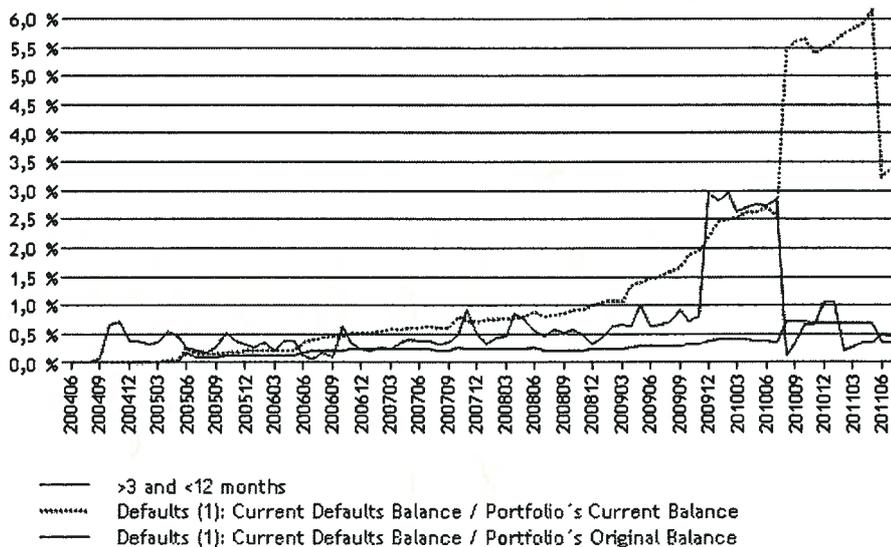
OK8042508

## 4.2 Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad de la cartera a 31 de agosto de 2011 alcanzó el 0,46% respecto del saldo vivo de la cartera.

La tasa de fallidos, según definición de Folleto de Emisión, de la cartera a 31 de agosto de 2011 alcanzó el 3,46% respecto del saldo vivo de la cartera y un 0,33% respecto al saldo inicial de la cartera (en la Fecha de Constitución del Fondo)

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 31 de agosto de 2011, el tipo medio ponderado de la cartera fue del 3,41%.

## 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	699.343,26	0	699.343,26	100,00%	5.073,18
Serie B	54.700.000,00	0	54.700.000,00	100,00%	1.326.475,00
<b>Total</b>	<b>55.399.343,26</b>	<b>0</b>	<b>55.399.343,26</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.331.548,18</b>

A 31 de agosto 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 septiembre se procedió a la liquidación anticipada del Fondo. En consecuencia a 26 de septiembre de 2011, los Bonos emitidos por el Fondo se amortizaron totalmente sin que quede ningún importe pendiente de pago.



**CLASE 8.ª**



OK8042509

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

El 26 de septiembre de 2011 se procedió a la amortización anticipada de todos los préstamos subordinados concedidos al 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.

#### **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 14 millones de euros, siendo 13 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 1 millón 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 Principales riesgos de la cartera**

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

##### **6.2 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 30.183.500 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 septiembre de 2011.



**CLASE 8.ª**



OK8042510

## **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 septiembre de 2011.

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

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



CLASE 8.ª

400 80 170 000



0K8061404

## IM CERES 1 CAJAMAR, FONDO DE TITULIZACIÓN 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 1 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 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 0K8042467 al 0K8042504 Del 0K8042505 al 0K8042510
Segundo ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0K8042511 al 0K8042548 Del 0K8042549 al 0K8042554

#### 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