

**Informe de Auditoría**

**IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS (Fondo en liquidación)  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013**



Building a better  
working world

Ernst & Young, S.L.  
Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
28020 Madrid

Tel.: 902 365 456  
Fax: 915 727 300  
ey.com

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, 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 son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación) al 31 de diciembre de 2013, 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.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. 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.



Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/03722  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 16 de julio.

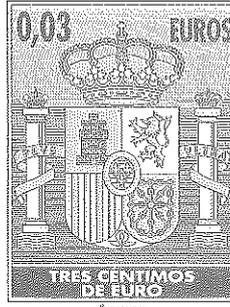
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Roberto Diez Cerrato

10 de abril de 2014



**CLASE 8.ª**  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

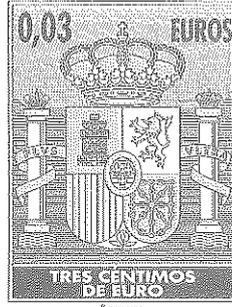


0L6229992

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
FISCALIDAD DEL ESTADO



0L6229993

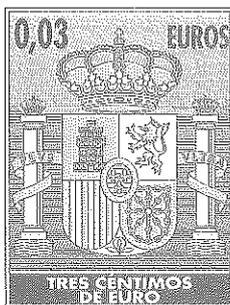
## ÍNDICE

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



**CLASE 8.ª**

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS



OL6229994

## BALANCES DE SITUACIÓN



OL6229995

CLASE 8.ª

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

## Balances de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	7	-	140.574
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	136.184
Activos dudosos		-	6.954
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(2.564)
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		55	56.724
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	7	-	39.057
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	2.844
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de Crédito		-	-
Préstamos a empresas		-	34.257
Otros		-	577
Activos dudosos		-	20.231
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(19.026)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	15
Intereses vencidos e impagados		-	159
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	55	17.667
Tesorería		55	17.667
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>55</u>	<u>197.298</u>



OL6229996

CLASE 8.ª

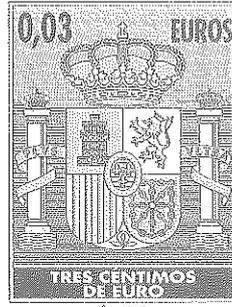
## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balances de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	143.379
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	-	143.379
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	75.876
Series subordinadas		-	61.000
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		-	18.413
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(12.725)
Derivados			
Derivados de cobertura		-	815
Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		55	54.734
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	9	-	54.717
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	51.310
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	388
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(34)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	76
Intereses vencidos e impagados		-	2.156
Derivados			
Derivados de Cobertura		-	821
Otros pasivos financieros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	10	55	17
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		-	6
Comisión administrador		-	175
Comisión agente de pagos		-	4
Comisión variable-resultados realizados		15	-
Comisión variable-resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(173)
Otras comisiones		-	□
Otros		40	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			(815)
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>XI. Coberturas de flujos de efectivo</b>	12	-	(815)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	6	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>55</u>	<u>197.298</u>

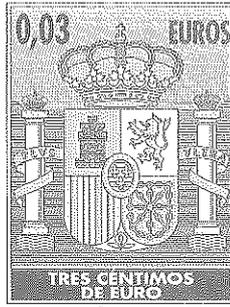


CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229997

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



OL6229998

CLASE 8.ª

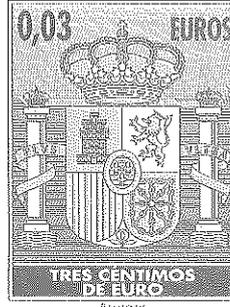
## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>3.293</b>	<b>7.210</b>
Valores representativos de deuda	-	-
Préstamos	3.197	6.913
Otros activos financieros	96	297
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(1.903)</b>	<b>(4.166)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(1.570)	(3.624)
Deudas con entidades de crédito	(333)	(542)
Otros pasivos financieros	-	-
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(1.169)</b>	<b>(2.176)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>221</b>	<b>868</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	-	-
Otros	-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(22.031)</b>	<b>(1.943)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	-	-
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	(90)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	(22.031)	(1.853)
Comisión de sociedad gestora	(34)	(36)
Comisión administrador	(15)	(25)
Comisión del agente de pagos	(17)	(20)
Comisión variable – resultados realizados	(21.901)	(1.750)
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(64)	(22)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>20.846</b>	<b>(169)</b>
Deterioro neto de derecho de crédito	20.846	(169)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) no corrientes en venta</b>	-	-
<b>11. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>964</b>	<b>1.244</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

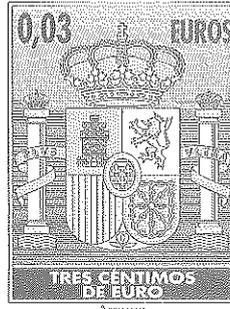


**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ECONOMÍA Y FINANZAS



0L6229999

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



OL6230000

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTAMPAS DE PAPEL DE MONEDA

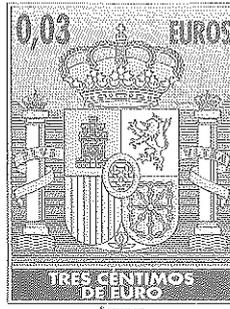
## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2013	2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(8.473)</b>	<b>2.833</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<b>(3.046)</b>	<b>813</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	3.371	7.040
Intereses pagados por valores de titulización	(1.958)	(4.421)
Cobros / pagos netos por operaciones de derivados	(1.990)	(2.069)
Intereses cobrados de inversiones financieras	96	263
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(2.565)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<b>(8.271)</b>	<b>(77)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(40)	(38)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(190)	-
Comisiones pagadas al agente de pagos	(21)	(16)
Comisiones variables pagadas	(7.990)	-
Otras comisiones	(30)	(23)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<b>2.844</b>	<b>2.096</b>
Recuperaciones de fallidos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros pendientes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	7.2 2.844	2.096
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(9.139)</b>	<b>(6.973)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de Derechos de Crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	<b>4.786</b>	<b>(19.434)</b>
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	192.972	67.752
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(188.186)	(87.186)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<b>(13.925)</b>	<b>12.461</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(18.413)	-
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	4.488	12.461
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(17.612)</b>	<b>(4.141)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8 17.667	21.808
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8 55	17.667



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

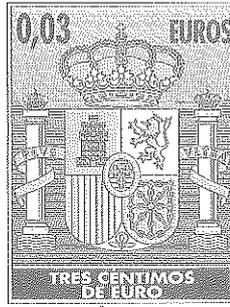


0L6230001

## ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230002

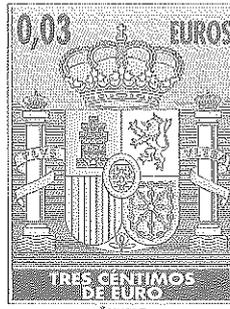
## IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		(354)	(2.494)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(354)	(2.494)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.169	2.176
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(815)	318
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	90
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	(90)
<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**  
Escripciones de marcas de productos

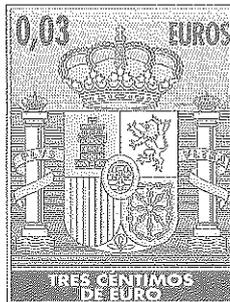


0L6230003

**MEMORIA**



CLASE 8.ª



0L6230004

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

IM SABADELL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 24 de octubre de 2007, incluyendo Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de Préstamos Hipotecarios y Préstamos sin garantía hipotecaria (préstamos personales que no contenían ninguna garantía real ni garantías personales de terceros fiadores), por importe de 449.551 y 550.449 miles de euros, respectivamente. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización de Activos, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 29 de octubre de 2007.

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

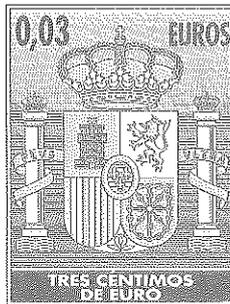
El Fondo constituyó un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que estaba integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito que agrupaba, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales, el préstamo para intereses del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

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

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



CLASE 8.ª  
INSTRUMENTOS DE CREDITO



0L6230005

b) Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Banco Sabadell, S.A., en calidad de Cedente de los derechos de crédito que fueron objeto de la cesión al Fondo y, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.3 (vi) del Documento de Registro del mencionado Fondo, solicitó a la Sociedad Gestora, que procediera a recabar el consentimiento y la aceptación expresa de los tenedores de los Bonos así como del resto de contrapartidas de los diferentes contratos del Fondo, a los efectos de proceder a la liquidación anticipada del fondo en la fecha de pago del 23 de octubre de 2013.

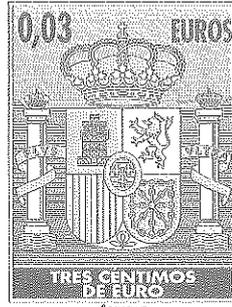
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 20 de septiembre de 2013 aprobó por unanimidad liquidar anticipadamente el fondo de titulización IM SABADELL EMPRESAS 1, contando con el consentimiento expreso de Banco Sabadell, S.A. único titular de los Bonos emitidos por el Fondo y del resto de contrapartidas del Fondos que se mantenían en vigor con el Fondo.

Con fecha 24 de septiembre de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, tras la aceptación unánime y expresa por parte de Banco Sabadell, S.A. en su calidad de tenedor de la totalidad de los Bonos, de las condiciones de amortización anticipada de los mismos y del consentimiento por parte de todos los que mantenían contratos en vigor con el Fondo, comunicó a la CNMV mediante hecho relevante que la Liquidación Anticipada del Fondo se produciría el 23 de octubre de 2013. Para que el Fondo dispusiese de liquidez suficiente para hacer frente al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora llevó a cabo el procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento del Registro y que sería el siguiente:

- Venta de los Derechos de Crédito a Banco Sabadell, S.A.
- Cancelación de los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.



CLASE 8.ª  
REPOSICIÓN DE FONDO



0L6230006

De acuerdo con lo comentado anteriormente con fecha 23 de octubre de 2013, la Sociedad Gestora procedió a la liquidación anticipada del Fondo.

c) Extinción del Fondo

De acuerdo con el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, el Fondo se extinguirá por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación y recogido en el apartado 4.4.3 Documento de Registro.

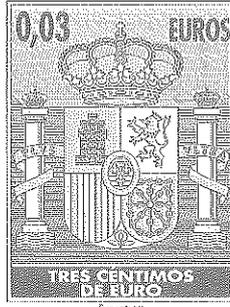
d) Orden de Prelación de Pagos

Los Recursos Disponibles se han aplicado en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los siguientes conceptos en el siguiente orden:

- (i) Reserva, para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2, (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (vi) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G).
- (vii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (ix) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (x) Amortización de los Bonos de la Serie C.



CLASE 8.ª



0L6230007

- (xi) Pago de intereses devengados del Préstamo para el Fondo de Reserva.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Reserva.
- (xiii) Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xv) Pago de la Comisión de Administración.
- (xvi) Pago del Margen de Intermediación.

e) Gestión del Fondo

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

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo actividad por la que recibía una comisión en cada fecha de pago, que se devengaba trimestralmente, igual a una cuarta parte del 0,015% sobre el saldo nominal pendiente de los Bonos en la fecha de pago inmediatamente anterior. La comisión periódica, en cada fecha de pago, no podía ser inferior a 8.500 euros ni superior a 25.000 euros.

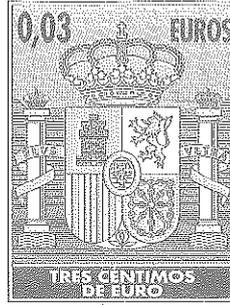
Adicionalmente recibió una comisión inicial por importe de 50.000 euros pagados en la fecha de desembolso.

f) Margen de Intermediación Financiera

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230008

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

g) Comisión del agente de pagos

El agente de pagos hasta el 2 de enero de 2012 era Banco Sabadell, el cual percibía una comisión en cada fecha de pago de los Bonos, igual a una cuarta parte del 0,01%, sobre el importe bruto de los intereses pagados a los titulares de los Bonos en cada fecha de pago, impuestos incluidos en su caso. En dicha fecha y a consecuencia de la bajada de la calificación crediticia de Banco Sabadell, S.A., primero por parte de Moody's Investors Service y después por parte de Standard & Poor's, Banco Santander S.A., sustituyó a Banco Sabadell S.A., como agente de pagos del Fondopercibiendo éste una comisión anual de 21.000 euros repartidos en partes iguales (5.250 euros) en cada fecha de pago.

El 23 de octubre de 2013 tuvo lugar la liquidación anticipada del Fondo y por dicho motivo el contrato de agencia financiera quedó extinguido.

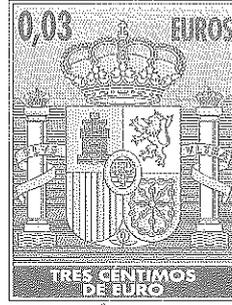
h) Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

El 23 de octubre de 2013 tuvo lugar la liquidación anticipada del Fondo y por dicho motivo, el contrato de administración quedó extinguido.



CLASE 8.ª



OL6230009

i) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. La actividad no se encuentra sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

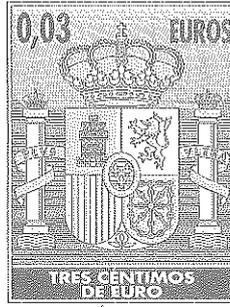
a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2013 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV. Según se indica en la Nota 1.b, en 2013 el Consejo de Administración ha acordado la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio 2013 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto los criterios adoptados en las cuentas anuales adjuntas que se describen en la Nota 3.



CLASE 8.ª



OL6230010

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.G.F.T., S.A. ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2013. Estas cuentas, serán aprobadas por el mismo órgano, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales.

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

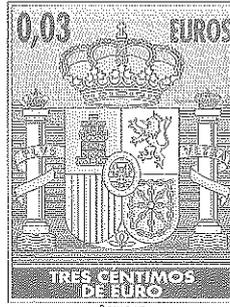
Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros intermedios se refieren a:

- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

c) Comparación de la información y cambios de criterios contables

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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos.



OL6230011

CLASE 8.ª

La liquidación del Fondo se produjo el 23 de octubre de 2013, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre de ejercicio anterior, los estados S01 y S03, incluidos como anexo I y II, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, 30 de septiembre de 2013, y desde esta fecha hasta 31 de diciembre de 2013, respectivamente.

Entre la fecha de liquidación y el 31 de diciembre de 2013, no se han producido movimientos significativos en el Fondo, salvo la liquidación de los pasivos pendientes de pago a 23 de octubre de 2013.

En la Fecha de Liquidación, no existen importes impagados de los Bonos ni de los Préstamos Subordinados.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 23 de octubre de 2013, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2013.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

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

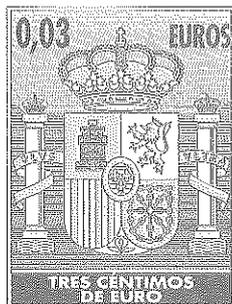
Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

Según se indica en la Nota 1.b, el 24 de septiembre de 2013 la Sociedad Gestora comunicó el hecho relevante a la CNMV, en el que se informaba que el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha acordado la liquidación anticipada del Fondo el 23 de octubre de 2013.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6230012

Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 2.a, las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Gastos de constitución en transición

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

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

d) Corriente y no corriente

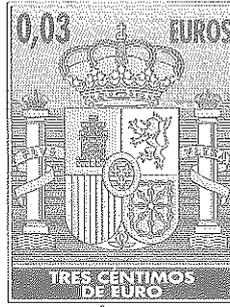
Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

e) Activos dudosos

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



CLASE 8.ª



OL6230013

#### f) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los Derechos de Crédito que dispone el Fondo en cada momento.

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

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

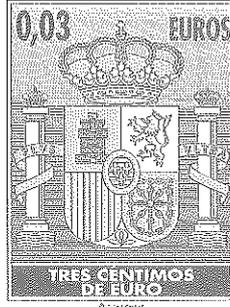
#### g) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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



CLASE 8.ª



OL6230014

#### h) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas y pagar

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

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

#### Valoración inicial

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

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

#### Valoración posterior

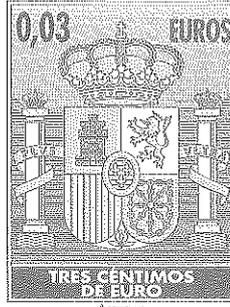
Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación del margen de intermediación financiera, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230015

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

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

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

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

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

#### Cancelación

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

#### i) Ajustes por periodificación

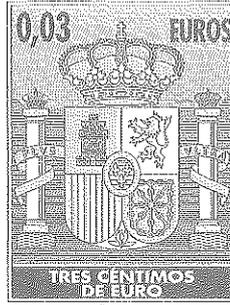
Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

#### j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230016

k) Coberturas contables

El Fondo utilizaba derivados financieros negociados de forma bilateral.

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

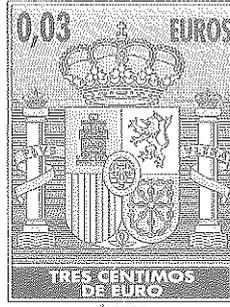
A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente suscribió operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de tipo de interés. Dado que los flujos de la cartera de activos financiero titulizados del fondo estaban referenciados a tipos de interés o a periodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubría con la contratación de permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibía y entregaba flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.



CLASE 8.ª



OL6230017

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

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

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

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

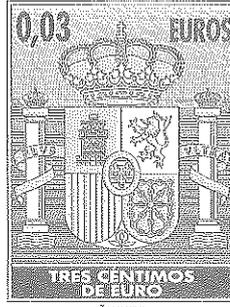
El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al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

- Derechos de Crédito

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



CLASE 8.ª



0L6230018

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se 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 utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

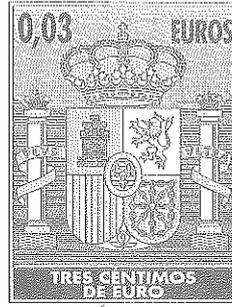
Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230019

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

- Tratamiento general

criterio aplicado	(%)
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 aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Si no ha sido posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios se le aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

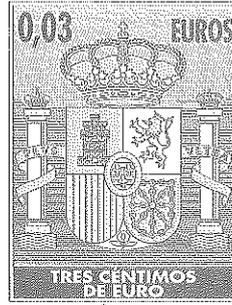
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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 o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, 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 ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



**CLASE 8.ª**  
INMUEBLES



OL6230020

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. 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 es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (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 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 es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

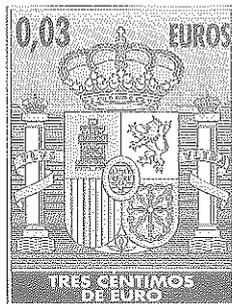
La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



CLASE 8.ª

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO



0L6230021

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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 interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. 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 reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

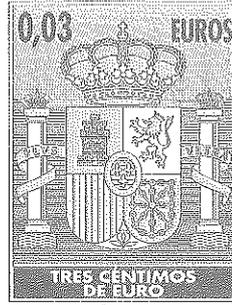
La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2013 y 2012 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

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

Durante el ejercicio 2013 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230022

## 5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

### Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

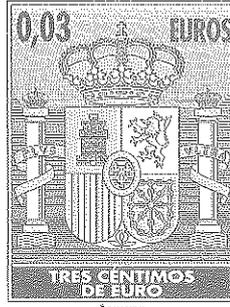
### Riesgo de liquidez

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6230023

### Riesgo de crédito

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

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

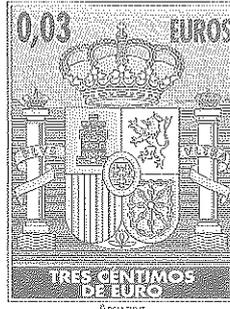
Adicionalmente, el Fondo tenía contratadas operaciones financieras con terceros que también exponían al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte no fuese capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes eran entidades financieras y la propia estructura del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

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	
	2013	2012
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.844
Derechos de Crédito	-	176.787
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	55	17.667
Total Riesgo	55	197.298



CLASE 8.ª



OL6230024

## 6. GASTOS DE CONSTITUCIÓN EN TRANSICIÓN

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	-	90
Amortizaciones	-	(90)
Saldo final	-	-

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

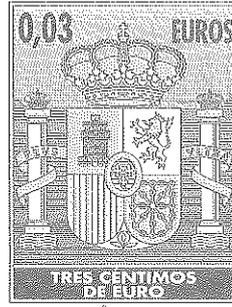
A 31 de diciembre de 2013 no existen activos financieros tras la amortización íntegra y anticipada de los mismos, el 23 de octubre de 2013, mediante la venta y transmisión de los Derechos de Crédito a Banco Sabadell, S.A. por 157.840.229,29 euros en dicha fecha.

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Derechos de Crédito			
Préstamos a empresas	136.184	34.257	170.441
Otros	-	577	577
Activos dudosos	6.954	20.231	27.185
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.564)	(19.026)	(21.590)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	15	15
Intereses vencidos e impagados	-	159	159
	<u>140.574</u>	<u>36.213</u>	<u>176.787</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.844	2.844
	<u>-</u>	<u>2.844</u>	<u>2.844</u>



CLASE 8.ª



OL6230025

## 7.1 Derechos de Crédito

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

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

El movimiento de los Derechos de Crédito durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de Crédito				
Préstamos a empresas	170.441	-	(170.441)	-
Otros	577	-	(577)	-
Activos dudosos	27.185	4.544	(31.729)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(21.590)	-	21.590	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	15	3.197	(3.212)	-
Intereses vencidos e impagados	159	-	(159)	-
	<u>176.787</u>	<u>7.741</u>	<u>(184.528)</u>	<u>-</u>

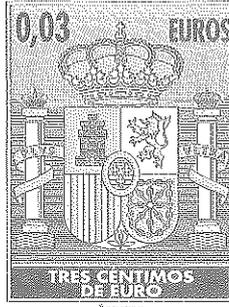
	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de Crédito				
Préstamos a empresas	244.359	-	(73.918)	170.441
Otros	965	-	(388)	577
Activos dudosos	33.190	5.472	(11.472)	27.185
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(21.421)	(169)	-	(21.590)
Intereses y gastos devengados no vencidos	44	6.912	(6.941)	15
Intereses vencidos e impagados	158	1	-	159
	<u>257.295</u>	<u>12.216</u>	<u>(92.724)</u>	<u>176.787</u>

Del total de activos dudosos a 31 de diciembre de 2012, 26.442 miles de euros se corresponden a principal y 743 miles de euros a intereses.

Con fecha 23 de octubre de 2013 se ha producido la amortización íntegra y anticipada de la totalidad de los Derechos de crédito del Fondo, habiendo resultado impagados intereses de activos dudosos por importe de 743 miles de euros.



CLASE 8.ª



OL6230026

A 31 de diciembre de 2012, las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito por aplicación del calendario de morosidad fueron de 352 miles de euros y 21.238 miles de euros por deudores en situación de contencioso, de los que 20.888 miles de euros superaban los 3 meses de impago.

A 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 8,46%, no existiendo cartera a 31 de diciembre de 2013 tras su amortización.

A 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 2,92%, con un tipo máximo de 9,5% y mínimo de 0,186% no existiendo cartera a 31 de diciembre de 2013 tras su amortización.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 3.197 miles de euros (2012: 6.913 miles de euros), no encontrándose cantidad alguna pendiente de vencimiento o vencida e impagada a 31 de diciembre de 2013 (2012: 15 y 159 miles de euros, respectivamente registrados en el epígrafe "Derechos de Crédito" del activo del balance de situación).

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	(21.590)	(21.421)
Dotaciones		(169)
Recuperaciones	20.846	-
Aplicaciones	744	-
Saldo final	-	(21.590)

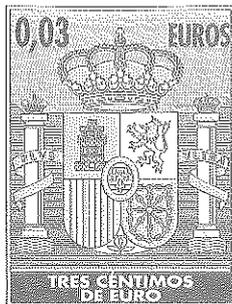
Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 se han realizado reclasificaciones de activos.

## 7.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge a 31 de diciembre de 2012, los importes de los Derechos de Crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio, en concepto de principal e intereses. Del saldo registrado en este apartado 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 2.844 miles de euros.



CLASE 8.ª



OL6230027

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en balance a 31 de diciembre de 2013 y 2012 por 55 miles de euros y 17.667 miles de euros, respectivamente, corresponde al saldo de la “Cuenta de Tesorería” depositado en Banco Santander, S.A.

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

Como consecuencia de las rebajas de las calificaciones crediticias a largo plazo y a corto plazo de Banco Sabadell, S.A. por parte de las Agencias de Calificación Banco Sabadell no cumplía con los requisitos necesarios establecidos por las Agencias de Calificación para actuar como contrapartida de la Cuenta de Tesorería y Agencia Financiera del Fondo.

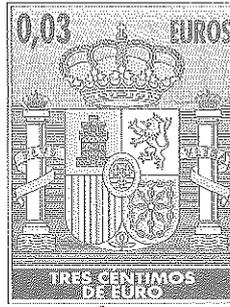
Con fecha 2 de enero de 2012 se procedió a la firma con Banco Santander, S.A. de dos contratos de subrogación conforme a los cuales Banco Santander asumía la posición de Banco Sabadell en los Contratos de Agencia de Pagos (Nota 1.f) y de Cuenta de Tesorería asumiendo la integridad de derechos y obligaciones recogidos en los mismos. Adicionalmente, Banco Sabadell, S.A. abrió una Cuenta de Depósito Swap a nombre del Fondo en Banco Sabadell con fecha 10 de febrero de 2012, donde depositaba las cantidades provenientes del contrato de permuta financiera de intereses (Nota 11).

El tipo de interés (para ambos periodos) era igual al tipo de interés de referencia de los Bonos es decir el Euribor a 3 meses, para cada período de devengo de que se trate, aplicable desde el último día del mes natural de cada fecha de Pago, más un margen del 0,50%. El devengo de intereses era mensual y se liquidaba el último día hábil de cada período mensual.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se han devengado intereses de la Cuenta de Tesorería por importe de 26 miles de euros (2012: 263 miles de euros). Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 existían intereses devengados pendientes al cobro.



CLASE 8.ª



OL6230028

### Fondo de Reserva

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

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

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

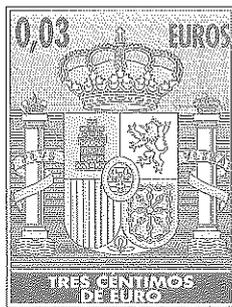
El nivel mínimo del fondo de reserva requerido en cada fecha de pago era la menor de las siguientes cantidades:

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

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



CLASE 8.ª



OL6230029

Los movimientos del fondo de reserva en cada fecha de pago de los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	5.107	3.857
Adiciones	1.491	2.736
Bajas	(6.598)	(1.486)
Saldo final	-	5.107

El movimiento en cada una de las liquidaciones intermedias ha sido el siguiente:

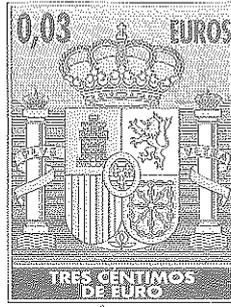
Fecha de pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/01/2013	5.107	18.000	12.221	672	-	5.779
23/04/2013	5.779	18.000	13.034	-	(813)	4.966
23/07/2013	4.966	18.000	12.215	819	-	5.785
23/10/2013	5.785	-	-	-	(5.785)	-

Fecha de pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/01/2012	3.857	18.000	14.136	7	-	3.864
23/04/2012	3.864	18.000	11.407	2.729	-	6.593
23/07/2012	6.593	18.000	12.466	-	(1.059)	5.534
23/10/2012	5.534	18.000	12.893	-	(427)	5.107



CLASE 8.<sup>a</sup>  
PASIVOS FINANCIEROS



OL6230030

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

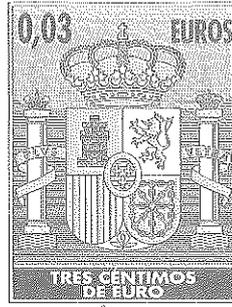
A 31 de diciembre de 2013 no existen pasivos financieros tras la amortización íntegra y anticipada de los mismos con fecha 23 de octubre de 2013.

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	75.876	51.310	127.186
Series subordinadas	61.000	-	61.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	388	388
	<u>136.876</u>	<u>51.698</u>	<u>188.574</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados	18.413	-	18.413
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(12.725)	(34)	(12.759)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	76	76
Intereses vencidos e impagados	-	2.156	2.156
	<u>5.688</u>	<u>2.198</u>	<u>7.886</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	815	821	1.636
	<u>815</u>	<u>821</u>	<u>1.636</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230031

## 9.1 Obligaciones y otros valores negociables

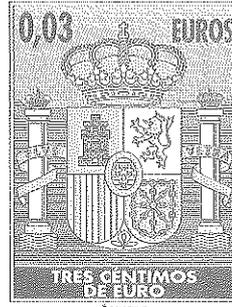
La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, compuestos por 10.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por 2 series, que tienen las siguientes características:

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

La Serie A1 de Bonos quedó completamente amortizada el 23 de abril de 2009.

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

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



OL6230032

CLASE 8.<sup>a</sup>

A 31 de diciembre de 2012, ella calificación asignada por las Agencias de calificación Standard & Poor's y Moody's Investors Service a los distintos tramos era la siguiente:

	2012	
	S&P	Moody's
Tramo A2	A- (sf)	A3 (sf)
Tramo B	A- (sf)	Ba3 (sf)
Tramo C	CCC (sf)	Caa3 (sf)

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2013 y 2012 fue el siguiente:

	Miles de euros		
	2013		
	Series no subordinadas	Series subordinadas	TOTAL
Saldo inicial	127.186	61.000	188.186
Amortización	(127.186)	(61.000)	(188.186)
Saldo final	-	-	-

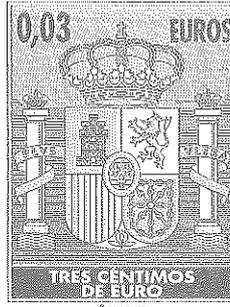
  

	Miles de euros		
	2012		
	Series no subordinadas	Series subordinadas	TOTAL
Saldo inicial	214.371	61.000	275.301
Amortización	(87.185)	-	(87.185)
Saldo final	127.186	61.000	188.186

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.570 miles de euros (2012: 3.624 miles de euros), no encontrándose cantidad alguna pendiente de vencimiento a 31 de diciembre de 2013 (2012: 388 miles de euros registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación).



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230033

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre del ejercicio 2012 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos aplicados
	2012
Bonos A2	0,55%
Bonos B	1,45%
Bonos C	2,70%

#### 9.2. Deudas con entidades de crédito

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

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

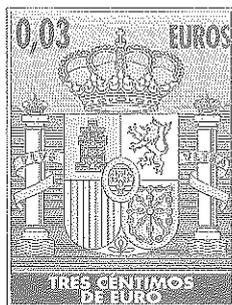
La remuneración del préstamo subordinado para gastos iniciales se realizaba sobre la base de un tipo de interés variable trimestral igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 1%. La amortización de dicho préstamo se realizaba trimestralmente en la cuantía que hubieran sido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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230034

Con fecha 23 de octubre de 2013 (fecha de cancelación anticipada del Fondo), se produjo la cancelación de los contratos de dichos préstamos subordinados.

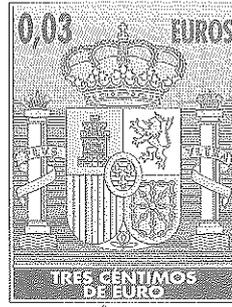
Durante el ejercicio 2013 el movimiento producido en los préstamos subordinados es el siguiente:

	Miles de euros		
	2013		
	Préstamo subordinado gastos iniciales	Préstamo fondo de reserva	TOTAL
Saldo inicial	413	18.000	18.413
Amortización	<u>(413)</u>	<u>(18.000)</u>	<u>(18.413)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo (Nota 1.b) se llevó a cabo la amortización de los mencionados préstamos, no quedando importe alguno impagado.

Durante el ejercicio 2012 no se ha producido movimiento en el principal de los préstamos.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se han devengado intereses de los préstamos subordinados por importe de 333 miles de euros (2012: 542 miles de euros), no encontrándose pendiente de vencimiento, ni vencida e impagada cantidad alguna a 31 de diciembre de 2013, (2012: 76 y 2.156 miles de euros registrados ambos saldos en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación).



OL6230035

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 9.3. Vencimiento de los pasivos financieros

Conforme se indica en la Nota 1.b de las presentes cuentas anuales con fecha 23 de octubre de 2013 la Sociedad Gestora del fondo llevo a cabo la venta de los derechos de crédito y la compra de los bonos emitidos llevando a cabo así la amortización total de los mismos.

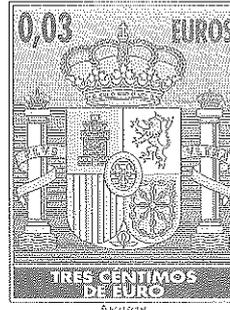
## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2013 y 2012 se presenta a continuación:

	<u>Ejercicio 2013</u>	<u>Ejercicio 2012</u>
	Real	Real
<u>Liquidación de cobros y pagos del período</u>		
<u>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	23.573	51.707
Cobros por amortizaciones anticipadas	169.399	16.045
Cobros por intereses ordinarios	2.645	5.455
Cobros por intereses previamente impagados	726	1.585
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	4.488	12.461
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	2.940	2.359
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(127.186)	(87.186)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(25.000)	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(36.000)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(599)	(2.578)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(370)	(568)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(989)	(1.275)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(18.413)	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(2.565)	-
Otros pagos del período	(10.261)	(2.146)



CLASE 8.ª



OL6230036

A continuación se incluyen la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2013 y 2012:

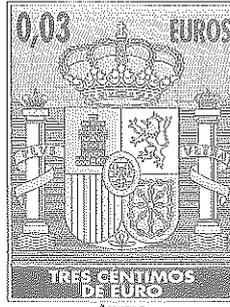
<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Ejercicio 2013			
	Real			
	Enero	Abril	Julio	Octubre
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(13.519)	(16.313)	(12.806)	(84.548)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	(25.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	(36.000)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(180)	(159)	(137)	(123)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(93)	(91)	(92)	(94)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(249)	(244)	(246)	(250)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	(18.413)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	(2.565)
Otros pagos del período	(691)	(542)	(462)	(8.566)

<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Ejercicio 2012			
	Real			
	Enero	Abril	Julio	Octubre
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(20.994)	(24.740)	(17.630)	(23.822)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(1.048)	(755)	(463)	(312)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(179)	(155)	(126)	(108)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(372)	(336)	(295)	(272)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(290)	(530)	(642)	(684)



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230037

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 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,98%	2,92%
Tasa de amortización anticipada (*)	10%	8,46%
Tasa de fallidos	0,30%	2,83%
Tasa de recuperación de fallidos	50%	50%
Tasa de morosidad	0,40%	2,14%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	49,68	36,11
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	23/04/2015	23/01/2015

(\*) Se recoge como TAA en el momento inicial la recomendada por CNMV. A 31/12/2012 se recoge la TAA anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

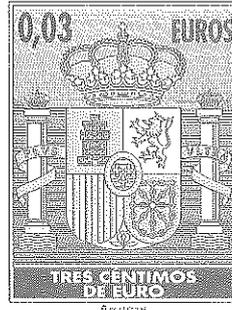
Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos emitidos.

En la fecha de liquidación anticipada del Fondo (23 de octubre de 2013) el Fondo ha abonado 7.990 miles de euros de cedente en concepto de margen de intermediación.

Durante 2012 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADOS FINANCIEROS



OL6230038

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Comisión Sociedad Gestora	-	6
Comisión administrador	-	175
Comisión agente de pagos	-	4
Comisión Variable – resultados realizados	15	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(173)
Otras comisiones	-	-
Otros	40	5
	<u>55</u>	<u>17</u>

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias un margen de intermediación financiera que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

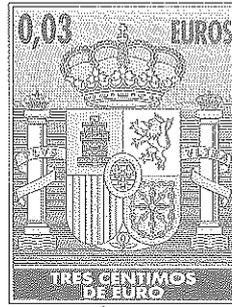
	Miles de euros	
	2013	2012
Comisión variable – resultados realizados (gasto)	(21.901)	(1.750)
Repercusión de otras pérdidas (Ingreso)	964	1.244
	<u>(20.937)</u>	<u>(506)</u>

El movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas ganancias, el balance de situación y el estado de flujo de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	-	-
Comisión Variable devengada	(21.901)	(1.750)
Comisión variable pagada	7.990	-
Variación Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	12.932	505
Gasto por repercusión de otras pérdidas (ganancias)	964	1.244
Redondeos	-	1
Saldo final	<u>(15)</u>	<u>-</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230039

## 12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

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

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

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

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

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

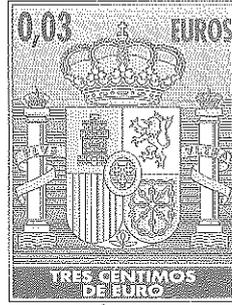
Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado a 31 de diciembre de 2012 han sido:

	2012
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg
Tasa de amortización anticipada	8,53%
Tasa de impago	2,99%
Tasa de Fallido	2,76%

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se han devengado gastos financieros por importe de 1.169 miles de euros (2012: 2.176 miles de euros).



CLASE 8.ª



OL6230040

Con motivo de la liquidación anticipada del Fondo con fecha 23 de octubre de 2013 se llevó a cabo la cancelación del contrato de Swap por lo que a 31 de diciembre de 2013 no tiene cantidad alguna ha registrado en la partida de "Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación" (2012: 815 miles de euros).

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

### 13. SITUACIÓN FISCAL

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

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

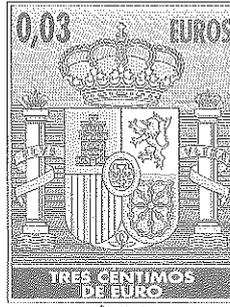
Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección los impuestos de los últimos 4 ejercicios a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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



CLASE 8.ª



OL6230041

#### 14. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2013 y 2012, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido 4 miles de euros (2012: 4 miles de euros).

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la cual ha sido desarrollada por la Resolución de 29 de diciembre de 2010 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales indicar que dada la actividad a la que se dedica fundamentalmente el Fondo (actividad financiera), el importe del saldo pendiente de pago a los proveedores no acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago, ni a 31 de diciembre de 2013, ni a 31 de diciembre de 2012.

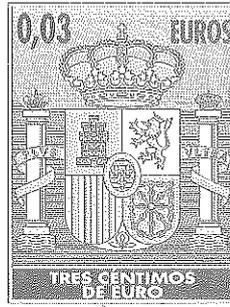
Acciones realizadas por las agencias de calificación durante el ejercicio

Durante el ejercicio 2013 se han producido las siguientes acciones por parte de las Agencias de Calificación que afectan al Fondo:

- Con fecha 11 de abril de 2013 Standard & Poor's ha rebajado la calificación crediticia de la Serie C de "CCC (sf)" a "CCC- (sf)".
- Con fecha 3 de mayo de 2013 Moody's Investors Service ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B de "Ba3 (sf)" a "Baa1 (sf)".



**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE MARCAS



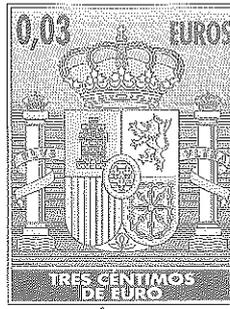
0L6230042

## 15. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>

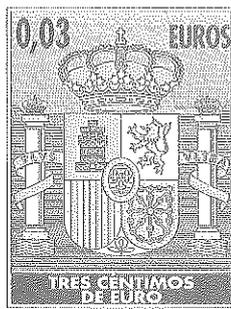


0L6230043

ANEXO I



CLASE 8.<sup>a</sup>

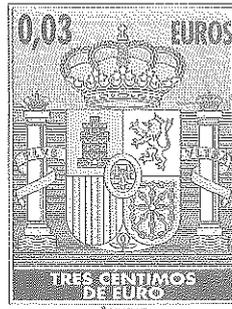


OL6230044

## ANEXO I

El Balance de situación inmediatamente anterior a la Fecha en la que se procedió a la Liquidación anticipada del Fondo, el 23 de octubre de 2013 (el 30 de septiembre de 2013), es como sigue:

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	-	140.574
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	-	140.574
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de Crédito		
Préstamos a empresas	-	136.184
Activos dudosos	-	6.954
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	(2.564)
Derivados		
Derivados de cobertura	-	-
Otros activos financieros	-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	154.624	56.724
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	139.074	39.057
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.209	2.844
Valores representativos de deuda	-	-
Derechos de Crédito		
Préstamos a empresas	129.622	34.257
Otros	-	577
Activos dudosos	28.997	20.231
Correcciones de valor por deterioro de activos	(21.796)	(19.026)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	15
Intereses vencidos e impagados	42	159
Derivados	-	-
Otros activos financieros	-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		
Comisiones	-	-
Otros	-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	15.550	17.667
Tesorería	15.550	17.667
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>154.624</b>	<b>197.298</b>



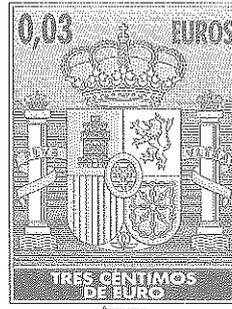
0L6230045

CLASE 8.ª

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>PASIVO</b>		
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-	143.379
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	-	143.379
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas	-	75.876
Series subordinadas	-	61.000
Deudas con entidades de crédito		
Préstamos subordinados	-	18.413
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(12.725)
Derivados		
Derivados de cobertura	-	815
Otros pasivos financieros	-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	155.129	54.734
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	155.119	54.717
Acreedores y otras cuentas a pagar	-	-
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas	84.548	51.310
Series subordinadas	61.000	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	348	388
Deudas con entidades de crédito		
Préstamos subordinados	18.413	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(12.740)	(34)
Intereses y gastos devengados no vencidos	77	76
Intereses vencidos e impagados	2.461	2.156
Derivados		
Derivados de Cobertura	1.012	821
Otros pasivos financieros	-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	10	17
Comisiones		
Comisión sociedad gestora	6	6
Comisión administrador	189	175
Comisión agente de pagos	4	4
Comisión variable-resultados realizados	-	-
Comisión variable-resultados no realizados	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(189)	(173)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	5
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	(505)	(815)
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>XI. Coberturas de flujos de efectivo</b>	(505)	(815)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>154.624</u>	<u>197.298</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>

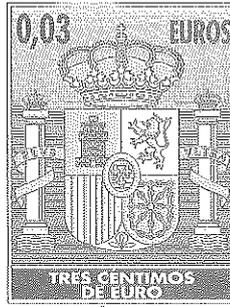


0L6230046

## ANEXO II



CLASE 8.ª



OL6230047

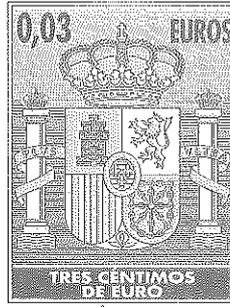
## ANEXO II

El Estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, 30 de septiembre de 2013, y 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(9.371)</b>	<b>2.833</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(3.379)	813
Intereses cobrados de los activos titulizados	-	7.040
Intereses pagados por valores de titulización	(467)	(4.421)
Cobros / pagos netos por operaciones de derivados	(362)	(2.069)
Intereses cobrados de inversiones financieras	14	263
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	(2.564)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(8.201)	(77)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(13)	(38)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(190)	-
Comisiones pagadas al agente de pagos	(5)	(16)
Comisiones variables pagadas	(7.990)	-
Otras comisiones	(3)	(23)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2.209	2.096
Recuperaciones de fallidos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros pendientes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	2.209	2.096
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(6.121)</b>	<b>(6.973)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de Derechos de Crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	12.292	(19.434)
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	157.840	67.752
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(145.548)	(87.186)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(18.413)	12.461
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(18.413)	-
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	-	12.461
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(15.492)</b>	<b>(4.141)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del período.	15.550	21.808
Efectivo o equivalentes al final del período.	58	17.667



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ESTADOS UNIDOS DE ESPAÑA

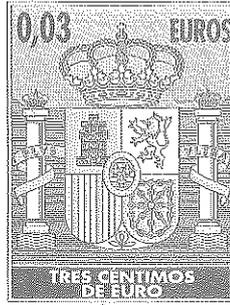


0L6230048

## INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OL6230049

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

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

### 1. EL FONDO DE TITULIZACIÓN. ANTECEDENTES.

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

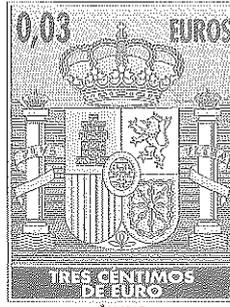
Con fecha 24 de octubre de 2007, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000,00 €, integrados por 2.000 Bonos de la Serie A1, 7.390 Bonos de la Serie A2, 250 Bonos de la Serie B y 360 Bonos de la Serie C. El valor nominal de cada Bono era de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA para los Bonos A1, de Aaa y AAA para los Bonos de la Serie A2, de A3 y A para los Bonos de la Serie B y de Baa3 y BBB para los Bonos de la Serie C por parte de Moody’s Investors Service España, S.A (en adelante, “Moody’s”) y Standard and Poor’s España S.A. (en adelante, “Standard & Poor’s”) respectivamente. La Fecha de Desembolso fue 29 de Octubre de 2007.

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

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



CLASE 8.ª



OL6230050

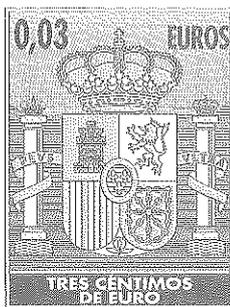
El Fondo constituyó un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, esencialmente por Préstamos sin garantía hipotecaria (préstamos personales que no contienen ninguna garantía real ni garantías personales de terceros fiadores) y por Certificados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

De acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo. El Fondo se ha liquidado anticipadamente el 23 de octubre de 2013 y se extinguirá en los supuestos descritos en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

"IM SABADELL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos" se constituyó al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) la Ley 44/2002 (en particular, su artículo 18), (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



**CLASE 8.ª**  
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES



0L6230051

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

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

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

## **2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO**

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

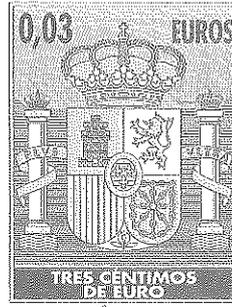
La Sociedad Gestora, para proceder a la liquidación y cancelación del Fondo, ha efectuado la venta íntegra de los Derechos de Crédito al Cedente.

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

A 31 de diciembre de 2013, la totalidad de los Bonos y de los Préstamos Subordinados se encuentran amortizados.



CLASE 8.ª



0L6230052

### 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 23 de octubre de 2013, los siguientes apartados reflejan los datos de la cartera y el Fondo hasta el último cierre mensual previo a la fecha de liquidación anticipada, es decir, los datos mostrados a continuación son a 30 de septiembre de 2013.

##### Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad a 30 de septiembre de 2013 se situaba en el 3,22% del saldo vivo de la cartera no fallida a dicha fecha. El punto de morosidad máxima del año se produjo en agosto.

En lo que respecta a la tasa de fallidos, según definición del Folleto de Emisión, la cartera presentó una tasa de fallidos del 15,32% del saldo vivo de la cartera.

##### Riesgos por concentración

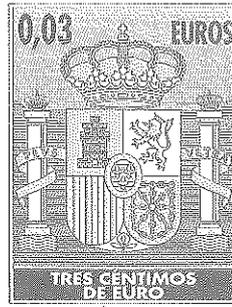
- a) Geográfica: a 30 de septiembre de 2013 las tres comunidades con mayor peso eran Cataluña, Madrid y Andalucía.
- b) Concentración por deudor: a 30 de septiembre de 2013, los 25 principales deudores sumaban un 28,35% del saldo nominal pendiente de la cartera.
- c) Concentración por sector de actividad: la cartera de préstamos presentaba a 30 de septiembre de 2013 una concentración por sector de actividad del deudor en el cual los dos principales sectores (Actividades Inmobiliarias por Cuenta Propia y Alquiler de Bienes Inmobiliarios por Cuenta Propia) suponían un 39,57% del total de la cartera excluyendo fallidos.

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

- a) Garantías hipotecarias: a 30 de septiembre de 2013, el 85,10% de la cartera no fallida contaba con garantía hipotecaria, siendo este nivel en la Fecha de Constitución del Fondo del 44,96%.
- b) Ratio LTV: a 30 de septiembre de 2013, el LTV medio ponderado de la cartera no fallida se situaba en el 34,13% que compara con un ratio de 49,68% en la Fecha de Constitución del Fondo.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
FONDO DE TITULIZACIÓN



0L6230053

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

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

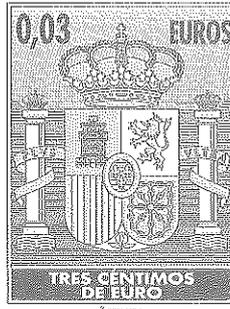
Dentro del proceso de liquidación anticipada del Fondo se ha cancelado el Contrato de Permuta Financiera que el mismo mantenía con Banco Sabadell sin que queden cantidades pendientes de liquidación en relación al mismo.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



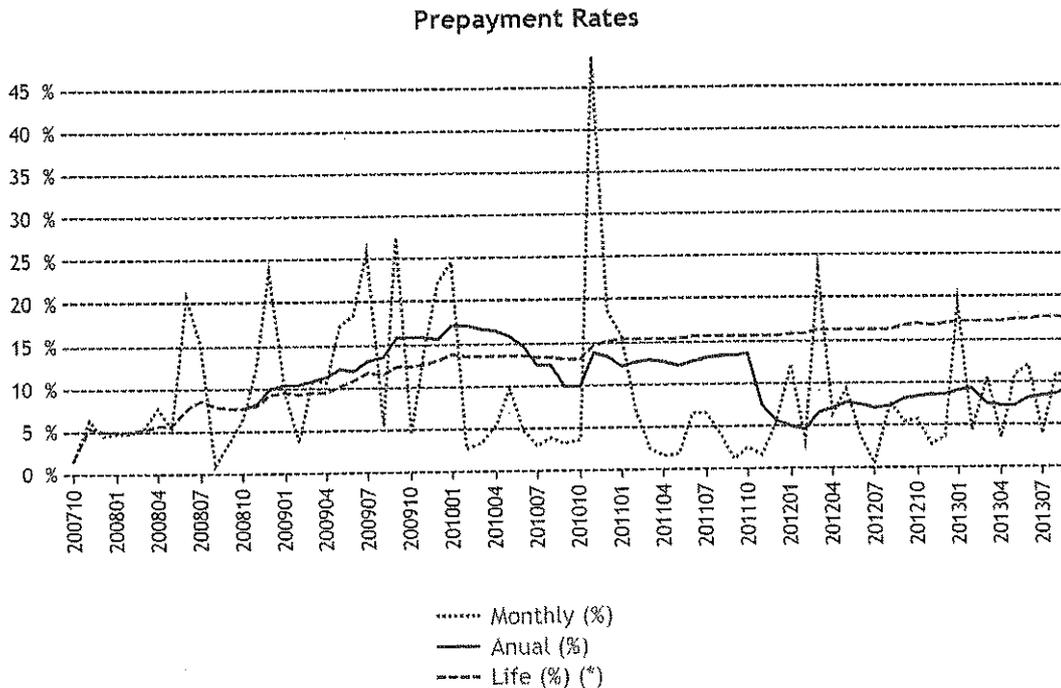
OL6230054

#### 4. EVOLUCIÓN DEL FONDO EN EL EJERCICIO 2013

##### 4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del fondo durante 2013 fue de 9,12%.

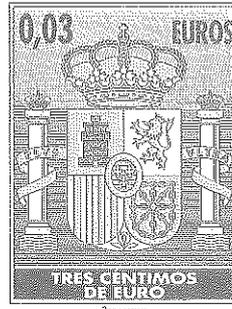
El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación hasta el 30/09/2013:



##### 4.2. Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad de la cartera a 30 de septiembre de 2013 alcanzó el 3,22% respecto del saldo vivo de la cartera no fallida.

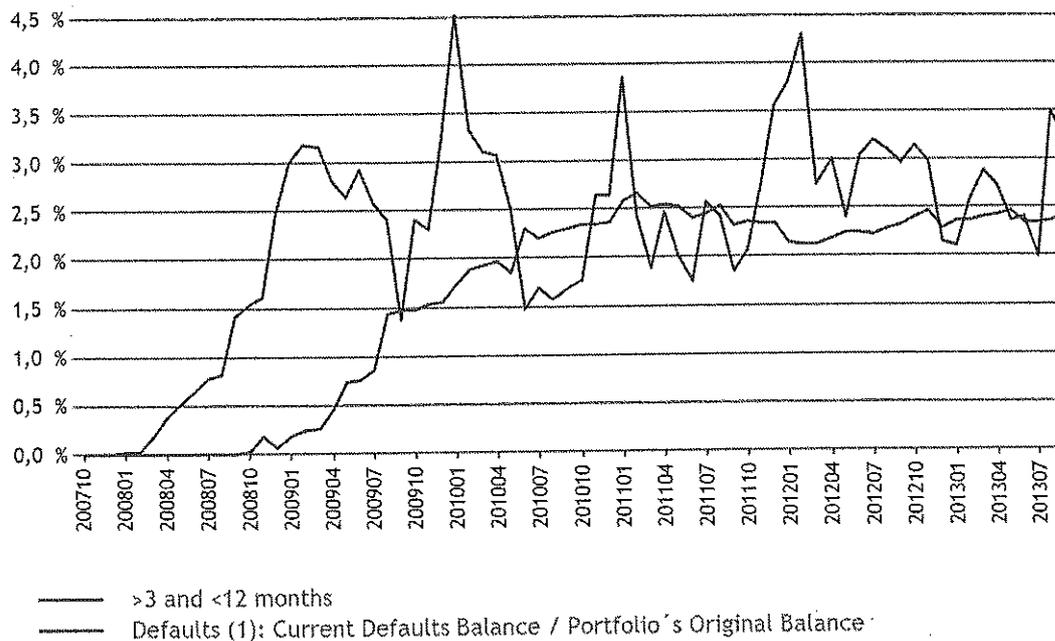
La tasa de fallidos, según definición del Folleto de Emisión, de la cartera a 30 de septiembre de 2013 alcanzó el 15,32% respecto del saldo vivo de la cartera y un 2,42% respecto al saldo inicial de la cartera (en la fecha de constitución del Fondo).



0L6230055

**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS DE DEUDA

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



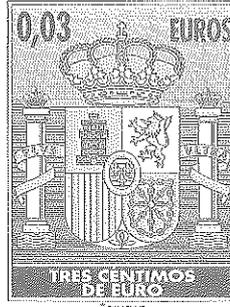
#### 4.3. Rentabilidad de los activos

A 30 de septiembre de 2013, el tipo medio ponderado de la cartera fue del 2,77%.

#### 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 31/12/2012	Saldo 31/12/2013	Amortización durante 2013	% Amortización	Intereses Pagados en 2013
Serie A1	Amortizada	0,00	-	-	-
Serie A2	127.185.816,70	0,00	127.185.816,70	100,00%	599.476,80
Serie B	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	100,00%	370.137,50
Serie C	36.000.000,00	0,00	36.000.000,00	100,00%	989.244,00
Total	188.185.816,70	0,00	188.185.816,70	100,00%	-



0L6230056

**CLASE 8.ª**  
RENTAS FIJAS

Tal y como se ha descrito anteriormente, el 23 de octubre de 2013 se procedió a la liquidación anticipada del Fondo. En consecuencia a 31 de diciembre de 2013, los Bonos emitidos por el Fondo se encuentran completamente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago.

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

El 23 de octubre de 2013 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.

Banco Sabadell, S.A, en su condición de prestamista, ha otorgado carta de pago de todas las obligaciones que pudieran derivarse para el Fondo de los correspondientes contratos del préstamo.

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

Con fecha 11 de abril de 2013, Standard & Poor's revisó a la baja la calificación de la Serie C pasando de CCC a 'CCC- (sf)'.  
Con fecha 3 de mayo de 2013 Moody's revisó al alza la calificación de la Serie B pasando de Ba3 a 'Baa1 (sf)'.  
Con fecha 3 de mayo de 2013 Moody's revisó al alza la calificación de la Serie B pasando de Ba3 a 'Baa1 (sf)'.

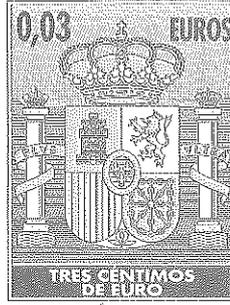
### **5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2013**

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante 2013 han ascendido a 43 millones de euros, siendo 39.6 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 3.4 millones en concepto de intereses.

En la Fecha de Liquidación Anticipada, el Fondo ingresó además, entrando a formar parte de los Recursos Disponibles, el importe de la venta de los Derechos de Crédito que ascendió a 157.840.229,29€, desglosándose este saldo como Saldo Vivo de los Derechos de Créditos No Fallidos por importe de 133.660.539,87€ y Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Fallidos por importe de 24.179.689,42€.



CLASE 8.ª



OL6230057

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 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el folleto de emisión (Orden de Prelación de Pagos, Apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional).

## **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 eran la morosidad y los derivados de la concentración sectorial, geográfica y por deudor de la cartera.

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

Tal y como se ha detallado en el apartado 3.2 anterior, el fondo de titulización contaba con una operación de permuta de intereses (swap)

Durante el ejercicio 2013, el fondo pagó en concepto de swap un importe igual a 4.455.792,05€ y recibió por parte de la contrapartida un importe de 2.465.730,05€. El pago neto por swap fue por lo tanto de 1.990.062,00€ a favor de la contrapartida del swap.

Al cierre del presente ejercicio, no existen compromisos derivados del Swap puesto que este contrato fue cancelado dentro del proceso de liquidación anticipada del Fondo.

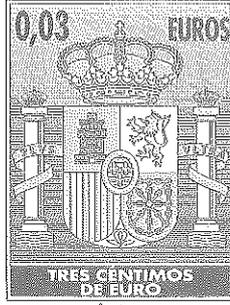
### **6.3. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial.**

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

En lo que respecta al Fondo de Reserva, en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo el saldo del mismo (5.785.395,87 euros) entró a formar parte de los Recursos Disponibles del Fondo para su aplicación a la liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.



**CLASE 8.ª**  
ESTADOS UNIDOS



0L6230058

#### **6.4. Triggers del fondo.**

##### Amortización de los bonos.

A 31 de diciembre de 2013 como resultado del proceso de liquidación anticipada, los Bonos se encuentran totalmente amortizados, y por tanto, no son de aplicación ninguno de los triggers recogidos en la documentación del Fondo.

#### **7. PERSPECTIVAS DEL FONDO**

A 31 de diciembre de 2013, las series de Bonos se encuentran amortizadas en su totalidad.

##### **7.1. Liquidación anticipada**

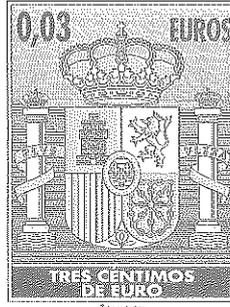
En cumplimiento de los plazos y requisitos establecidos en el apartado 4.4.3 del folleto, la liquidación anticipada del Fondo se produjo el 23 de octubre de 2013.

##### **7.2. Hechos posteriores al cierre.**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
[Barcode]

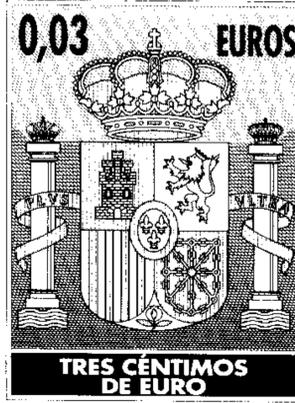


0L6230059

## FORMULACIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6230060

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD  
GESTORA

---

D. José Antonio Trujillo del Valle

---

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

---

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

---

D. Rafael Bunzl Csonka

---

D. Iñigo Trincado Boville

---

D. Javier de la Parte Rodríguez

Diligencia que levanta el Secretario, D<sup>a</sup>. Miriam Blanco Caso, para hacer constar que tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM SABADELL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 21 de marzo de 2014, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 69 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL6229992 al OL6230060 ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 21 de marzo de 2014

---

D<sup>a</sup>. Miriam Blanco Caso  
Secretaria del Consejo