

**Informe de Auditoría**

**IM SABADELL EMPRESAS 5, 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**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. Sociedad Gestora de  
IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo en liquidación)

Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL EMPRESAS 5, 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 5, 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 01/14/03718  
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 1/2014 de 11 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.<sup>a</sup>

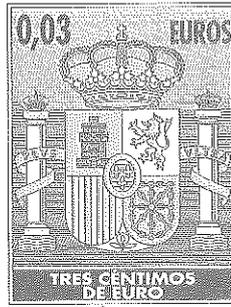


0L6229759

**IM SABADELL EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.<sup>a</sup>



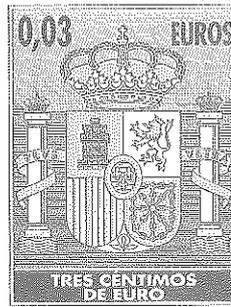
0L6229760

## 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.<sup>a</sup>

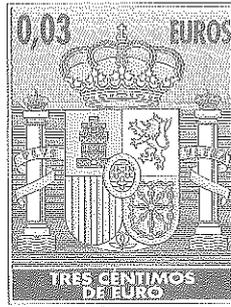


0L6229761

## BALANCES DE SITUACIÓN



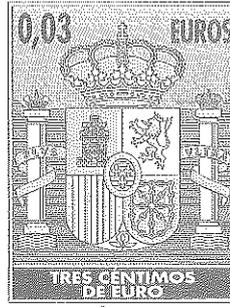
CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229762

**IM SABADELL EMPRESAS 5, 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>	<b>6</b>	-	<b>163.114</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		-	150.852
Activos dudosos		-	16.528
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(4.266)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>34</b>	<b>150.107</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	-	<b>56.097</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	3.359
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas		-	49.909
Otros		-	864
Activos dudosos		-	29.308
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(27.596)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	48
Intereses vencidos e impagados		-	205
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>			
Comisiones		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>34</b>	<b>94.010</b>
Tesorería		34	94.010
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>34</b>	<b>313.221</b>



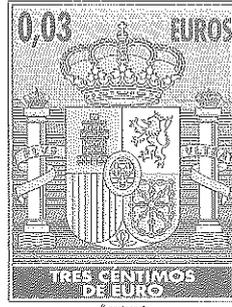
0L6229763

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS**IM SABADELL EMPRESAS 5, 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>			
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	222.579
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	-	222.579
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	-
Series subordinadas		-	147.610
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		-	102.779
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(31.675)
Derivados			
Derivados de cobertura		-	3.865
Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuestos diferidos</b>			
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		34	94.507
<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>	8	-	94.487
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		-	18.520
Series subordinadas		-	68.390
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	804
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(95)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	261
Intereses vencidos e impagados		-	5.780
Derivados			
Derivados de Cobertura		-	827
Otros pasivos financieros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	10	34	20
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		-	13
Comisión administrador		12	168
Comisión agente de pagos		-	-
Comisión variable-resultados realizados		-	-
Comisión variable-resultados no realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(166)
Otras comisiones		22	5
Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	(3.865)
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	11	-	(3.865)
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>34</b>	<b>313.221</b>

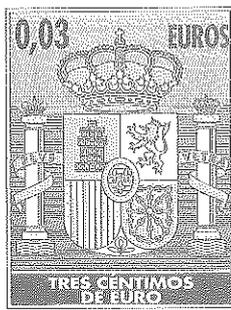


**CLASE 8.ª**  
IMPRESIONES REALES DE ESPAÑA



0L6229764

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



0L6229765

CLASE 8.ª

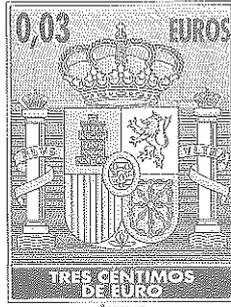
## IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>6.034</b>	<b>9.751</b>
Valores representativos de deuda	-	-
Préstamos	5.885	8.916
Otros activos financieros	149	835
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(3.672)</b>	<b>(7.670)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(2.673)	(5.856)
Deudas con entidades de crédito	(999)	(1.814)
Otros pasivos financieros	-	-
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(1.019)</b>	<b>(2.417)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1.343</b>	<b>(336)</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		
Otros	-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
Servicios de profesionales independientes	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(35.929)</b>	<b>(1.169)</b>
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	-	-
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(47)	(64)
Comisión administrador	(19)	(31)
Comisión variable – resultados realizados	(35.819)	(1.046)
Comisión variable – resultados no realizados	-	-
Comisión del agente de pagos	-	(1)
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(44)	(27)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>30.550</b>	<b>(3.826)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito	30.550	(3.826)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	-	-
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	-	-
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>4.036</b>	<b>5.331</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>

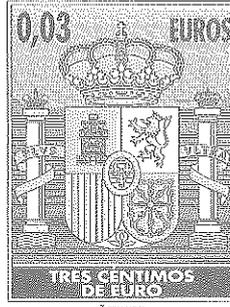


OL6229766

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.ª



0L6229767

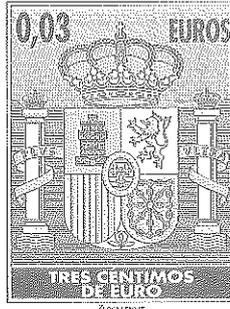
## IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estados de Flujos de Efectivo

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(2.826)</b>	<b>6.512</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		(6.076)	(286)
Intereses cobrados de los activos titulizados		6.138	8.993
Intereses pagados por valores de titulización		(3.477)	(7.139)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		(1.846)	(2.975)
Intereses cobrados de inversiones financieras		149	835
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(7.040)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(109)	(94)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(60)	(65)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		(22)	-
Comisiones pagadas al agente de pagos		-	(1)
Comisiones variables pagadas		-	-
Otras comisiones		(27)	(28)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		3.359	6.892
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos		-	-
Pagos de provisiones		-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros	6.2	3.359	6.892
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		<b>(91.150)</b>	<b>(40.156)</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		2.436	(56.831)
Cobros por amortización de derechos de crédito		236.956	90.133
Cobros por amortización de activos titulizados		-	-
Pagos por amortización de valores de titulización		(234.520)	(146.964)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(93.586)	16.675
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos		-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(102.779)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		9.193	16.675
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>(93.976)</b>	<b>(33.644)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	94.010	127.654
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	34	94.010



**CLASE 8.ª**  
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



0L6229768

## ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229769

## IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estados 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		2.846	1.327
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		2.846	1.327
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.019	2.417
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(3.865)	(3.744)
<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		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>

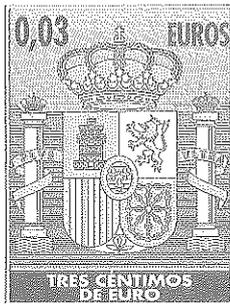


OL6229770

MEMORIA



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229771

## IM SABADELL EMPRESAS 5, 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 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 17 de julio de 2009, incluyendo Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin garantía hipotecaria y Préstamos Hipotecarios, concedidos por Banco de Sabadell, S.A. a empresas no financieras, por importe de 587.057 y 312.943 miles de euros respectivamente. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización de Activos, por importe de 900.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 23 de julio de 2009.

Con fecha 16 de julio de 2009, 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 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.

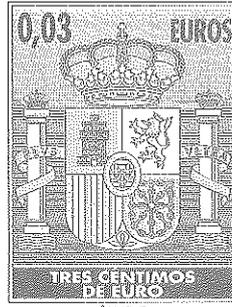
El único objeto del Fondo era la transformación de los Derechos de Crédito que adquirió la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

#### 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.



CLASE 8.ª



OL6229772

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 16 de octubre de 2013.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 20 de septiembre de 2013 acordó por unanimidad liquidar anticipadamente el fondo de titulización IM SABADELL EMPRESAS 5, siempre que se cuente con el consentimiento expreso de Banco Sabadell, S.A. único titular de los Bonos emitidos por el Fondo y del resto de contrapartidas del Fondo que se mantengan 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 mantienen contratos en vigor con el Fondo, comunica a la CNMV mediante hecho relevante que la Liquidación Anticipada del Fondo se produciría el 16 de octubre de 2013. Para que el Fondo disponga 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 llevará 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.
- 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.
- Cancelación de los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

De acuerdo con lo anteriormente comentado el Fondo se liquidó el 16 de octubre de 2013.



CLASE 8.ª



OL6229773

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 del Documento de Registro.

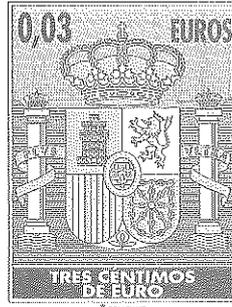
d) Orden de Prelación de Pagos

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

- (i) Reserva de Liquidación, 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, de la Cantidad Neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables a la Parte A, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de los intereses 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.
- (vi) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2.
- (vii) Pago de intereses de los Bonos B.
- (viii) Amortización de los Bonos B.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo para Fondo de Reserva.
- (x) Amortización del principal del Préstamo para Fondo de Reserva.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229774

- (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Intereses del Primer Periodo:
  - (xii) Amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Intereses del Primer Periodo
  - (xiii) Pago de la comisión de administración.
  - (xiv) Margen de Intermediación Financiera.
- 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 parte fija de 12.000 euros trimestrales y una parte variable equivalente a cuarta parte del 0,005% sobre el saldo vivo de los Derechos de Crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior. La comisión periódica, en cada fecha de pago, no podía ser superior a 25.000 euros.

Adicionalmente la Sociedad Gestora percibió una comisión inicial de 50.000 euros en la Fecha de Desembolso.

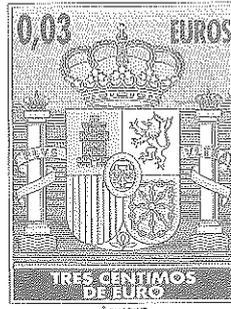
- f) Margen de intermediación financiera

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

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



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



OL6229775

g) 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, impuestos incluidos en su caso.

En la misma fecha de la liquidación anticipada del Fondo, el 16 de octubre de 2013, y por dicho motivo, el contrato de administración quedó extinguido.

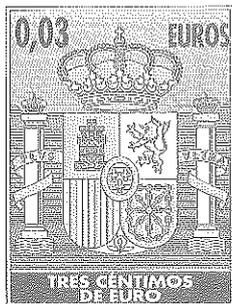
h) Agente de pagos

El agente de pagos percibía una comisión en cada fecha de pago de los Bonos, igual a 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 la fecha de la liquidación anticipada del Fondo, el 16 de octubre de 2013, y por dicho motivo el contrato de agencia financiera quedó extinguido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229776

i) Normativa legal

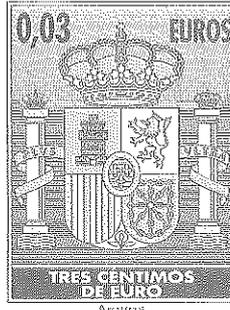
El Fondo estaba sujeto a la Ley española y, en concreto, a, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, 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 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "Ley 2/1981"), (v) el Real Decreto 716/2009, de 2 de mayo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"), (vi) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vii) 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, (viii) 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, (ix) el Reglamento CE N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resultaran de aplicación en cada momento.

j) Régimen de tributación

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



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



OL6229777

## 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.

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.

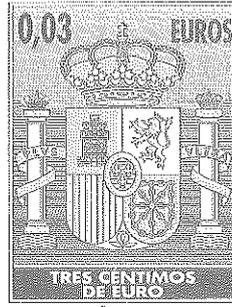
Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

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

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores 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.



CLASE 8.ª



OL6229778

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

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.

La liquidación del Fondo se produjo el 16 de octubre de 2013, y por ello se presenta, 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, a 30 de septiembre de 2013.

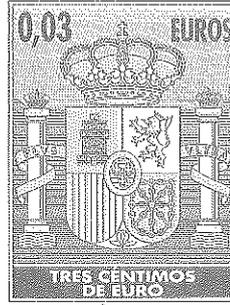
Entre la fecha de liquidación y el 31 de diciembre de 2013, no se han producido movimientos significativos en el Fondo, salvo la liquidación de los pasivos pendientes de pago a 16 de octubre de 2013.

No han existido titulares de emisiones del fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión, salvo parte de la comisión de administración, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1.2 y Nota 10). Según la Carta de Pago del Documento de Cancelación de Contratos, las Partes declaran que han sido íntegramente satisfechos cualesquiera importes que se pudieran adeudar con motivo del Fondo y declaran que no tienen nada que reclamarse recíprocamente.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 16 de octubre de 2013, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2013.



CLASE 8.ª



0L6229779

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 16 de octubre de 2013.

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) 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.



CLASE 8.ª



OL6229780

d) 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.

e) 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 equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

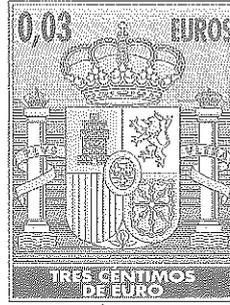
No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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



CLASE 8.ª



0L6229781

f) 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.

g) 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 registrarán 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.

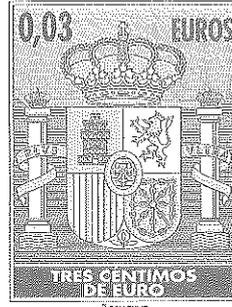
Valoración inicial

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.



CLASE 8.ª



OL6229782

### Valoración posterior

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

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADO DE RESULTADOS



OL6229783

### Cancelación

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

#### h) 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.

#### i) 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.

#### j) 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.

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.



OL6229784

CLASE 8.ª

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.

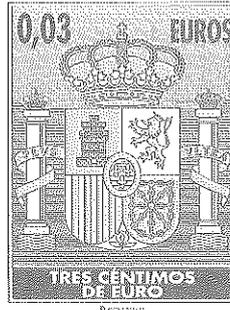
No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas 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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RECONSTRUCCIÓN



OL6229785

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.

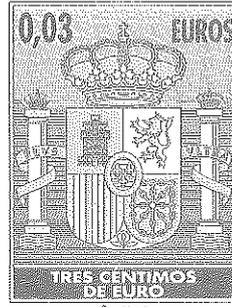
- Operaciones con garantía inmobiliaria

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%.
- (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%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229786

- (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.

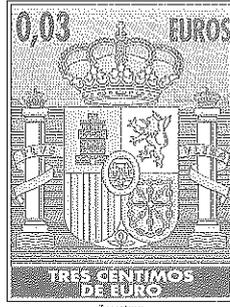
El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, 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.



CLASE 8.ª



OL6229787

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.

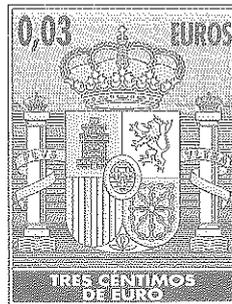
A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- 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 ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés. Dado que los flujos de la cartera de activos financiero titulizados del fondo están 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 cubre con la contratación de permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.



CLASE 8.ª



OL6229788

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 cumplé 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.

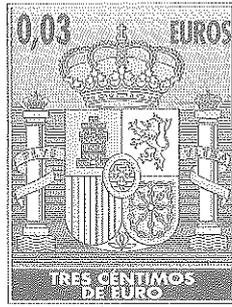
Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

#### 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.ª



0L6229789

## 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 mantiene en su cartera.

### Riesgo de mercado

Este riesgo comprendía 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 derivaba 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.

- 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 encuentra 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.ª



OL6229790

### 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 eran 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.

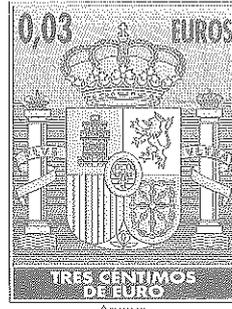
Adicionalmente, el Fondo tenía contratadas operaciones financieras con terceros que también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras y la propia estructura del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

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	-	215.852
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	94.010
Deudores y otras cuentas a cobrar	34	3.359
Total Riesgo	34	313.221



CLASE 8.ª



OL6229791

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2013 no existen activos financieros tras la amortización íntegra y anticipada de los mismos el 16 de octubre de 2013, mediante la venta y transmisión de los Derechos de Crédito a Banco Sabadell, S.A. por importe de 189.011.525,54 euros

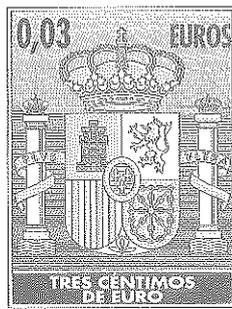
La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	150.852	49.909	200.761
Otros	-	864	864
Activos dudosos	16.528	29.308	45.836
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.266)	(27.596)	(31.862)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	48	48
Intereses vencidos e impagados	-	205	205
	<u>163.114</u>	<u>52.738</u>	<u>215.852</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	3.359	3.359
	<u>-</u>	<u>3.359</u>	<u>3.359</u>

### 6.1 Derechos de Crédito

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 900.000 miles de euros.

La cartera inicial de activos estaba compuesta por 4.434 préstamos sin garantía hipotecaria y por 479 préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria formalizados en Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 587.056.871 y 312.943.128 euros respectivamente.



0L6229792

CLASE 8.ª

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	200.761	-	(200.761)	-
Otros	864	-	(864)	-
Activos dudosos	45.836	11.740	(57.576)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(31.862)	-	(31.862)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	48	5.885	(5.933)	-
Intereses vencidos e impagados	205	-	(205)	-
	<u>215.852</u>	<u>17.625</u>	<u>(233.477)</u>	<u>-</u>

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	309.031	-	(108.270)	200.761
Otros	3.386	-	(2.522)	864
Activos dudosos	41.777	13.756	(9.697)	45.836
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(28.036)	(3.826)	-	(31.862)
Intereses y gastos devengados no vencidos	152	8.916	(9.020)	48
Intereses vencidos e impagados	251	-	(46)	205
	<u>326.561</u>	<u>18.846</u>	<u>(129.555)</u>	<u>215.852</u>

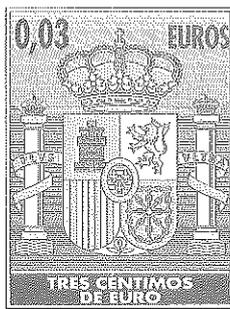
A 31 de diciembre de 2012 del total de activos dudosos 44.524 miles de euros se corresponden a principal y 1.312 miles de euros a intereses, no existiendo cartera alguna a 31 de diciembre de 2013 tras su amortización anticipada, el 17 de octubre de 2013.

Con fecha 17 de octubre de 2013 se ha producido la amortización íntegra y anticipada de la totalidad de los Derechos de Crédito de Fondo habiendo resultado impagados intereses de activos dudosos por importe de 1.312 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2012, las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito por aplicación del calendario de morosidad han sido de 801 miles de euros y 31.061 miles de euros por deudores en situación de contencioso, de los que 30.953 miles de euros superan los 3 meses de impago.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229793

A 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 12,13%, no existiendo cartera alguna a 31 de diciembre de 2013 tras su amortización, anticipada, el 17 de octubre de 2013.

A 31 de diciembre de 2012 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,05%, con un tipo máximo de 10% y mínimo de 0,191%.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 5.885 miles de euros (2012: 8.916 miles de euros), no encontrándose importe alguno pendiente de vencimiento o vencido e impagado al 31 de diciembre de 2013 (2012: 48 y 205 miles de euros respectivamente, registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación).

A 31 de diciembre de 2013 el beneficio imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los derechos de crédito deteriorados es de 30.550 miles de euros (2012: pérdida de 3.826 miles de euros) registrado en epígrafe “Deterioro neto de los derechos de crédito.

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	(31.862)	(28.036)
Dotaciones	-	(3.826)
Recuperaciones	30.550	-
Aplicaciones	1.312	-
Saldo final	-	(31.862)

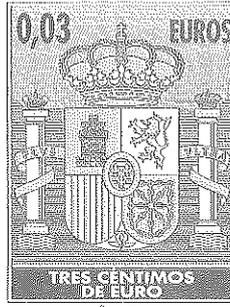
Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 se han realizado reclasificaciones de activos.

## 6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge a 31 de diciembre de 2012, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por las Entidades Cedentes, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio, en concepto de principal e intereses. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012 se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 3.359 miles de euros.



CLASE 8.ª



OL6229794

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Miles de euros	
	2013	2012
Cuenta de Tesorería	34	94.010
	<u>34</u>	<u>94.010</u>

Con fecha 17 de julio de 2009, la Sociedad Gestora abrió en Banco Sabadell, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada “Cuenta de Tesorería” a través de la cual se realizaban en cada fecha de cobro, todos los ingresos que el Fondo debía recibir de la entidad cedente y eran efectuados los pagos del Fondo.

La cuenta de Tesorería no podía tener saldo negativo contra el fondo, manteniéndose los saldos en efectivo.

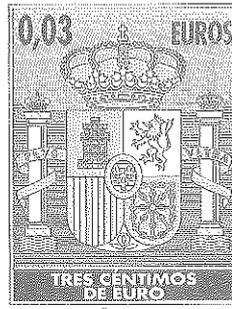
El tipo de interés de dicha cuenta es igual al tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos. El devengo y la liquidación de intereses son mensuales. Se liquidan el último día del mes natural y si no es hábil, en el primero hábil del mes siguiente.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se han devengado intereses de dicha cuenta por importe de 149 miles de euros (2012: 835 miles de euros). Ni a 31 de diciembre de 2013 ni a 31 de diciembre de 2012 existen intereses devengados pendientes al cobro.

### 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 101.250 miles de euros y se desembolsó el 23 de julio de 2009 (fecha de desembolso).



OL6229795

CLASE 8.ª

El Fondo de reserva se aplicaba en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidos en la Orden de prelación de Pagos o en su caso, en la Orden de prelación de pagos o liquidación, conforme a la Orden de prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo adicional y en la estipulación 2.1. de la escritura de constitución.

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarían las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcanzase su nivel mínimo conforme a las condiciones descritas en la documentación del Fondo.

Del Fondo de Reserva, en cada Fecha de Pago se establecía una parte del mismo como “Reserva Específica de Intereses”.

En la fecha de liquidación del Fondo, la Reserva Específica de Intereses se incluyó íntegramente como recurso disponible del Fondo.

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

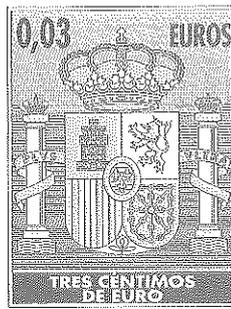
	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	74.177	82.150
Adiciones	4.613	1.008
Bajas	(78.790)	(8.981)
Saldo final	-	74.177

El movimiento del fondo de reserva en las distintas liquidaciones intermedias ha sido el siguiente:

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
16/01/2013	74.177	101.250	29.725	-	(2.652)	71.525
16/04/2013	71.525	101.250	25.728	3.997	-	75.522
16/07/2013	75.522	101.250	25.112	616	-	76.138
16/10/2013	76.138	101.250	-	-	(76.138)	-
17/01/2012	82.150	101.250	20.886	-	(1.786)	80.364
18/04/2012	80.364	101.250	24.753	-	(3.867)	76.497
18/07/2012	76.497	101.250	28.081	-	(3.328)	73.169
17/10/2012	73.169	101.250	27.073	1.008	-	74.177
				1.008	(8.981)	



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229796

## 8. PASIVOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2013 no había pasivos financieros al haberse producido la amortización anticipada de los mismos con fecha 16 de octubre de 2013.

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

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	18.520	18.520
Series subordinadas	147.610	68.390	216.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	804	804
	<u>147.610</u>	<u>87.714</u>	<u>235.324</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	102.779	-	102.779
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(31.675)	(95)	(31.770)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	261	261
Intereses vencidos e impagados	-	5.780	5.780
	<u>71.104</u>	<u>5.946</u>	<u>77.050</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	3.865	827	4.692
	<u>3.865</u>	<u>827</u>	<u>4.692</u>

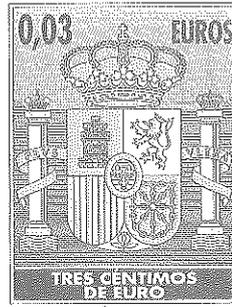
### 8.1. Obligaciones y otros valores negociables

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 900.000 miles de euros, compuestos por 9.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, que tenían las siguientes características:

Clase	A1	A2	B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	150.000	534.000	216.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	1.500	5340	2160
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,40%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses	16 de enero, abril, julio y octubre de cada año		
Fecha de inicio devengo de intereses	23 de julio de 2009		



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229797

Las reglas concreta 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 de constitución.

Los Bonos estaban representados por anotaciones en cuenta y estaban 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.

A 31 de diciembre de 2012, el rating asignado por las Agencias de calificación Standard & Poor's y DBRS a los distintos tramos era el siguiente:

	2012	
	S&P	DBRS
Serie A2	BB (sf)	A (high) (sf)
Serie B	B+	nd

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente;

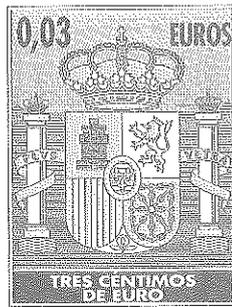
	Miles de euros		
	2013		
	Series no subordinadas	Series subordinadas	Total
Saldo inicial	18.520	216.000	234.520
Amortización	(18.520)	(216.000)	(234.520)
Saldo final	-	-	-

	Miles de euros		
	2012		
	Series no subordinadas	Series subordinadas	Total
Saldo inicial	165.484	216.000	381.484
Amortización	(146.964)	-	(146.964)
Saldo final	18.520	216.000	234.520



CLASE 8.ª



OL6229798

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.673 miles de euros (2012: 5.856 miles de euros), no encontrándose importe alguno pendiente de vencimiento a 31 de diciembre de 2013 (2012: 804 miles de euros registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación).

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	0,704%
Bonos B	1,704%

## 8.2 Deudas con entidades de crédito.

En la fecha de desembolso, 23 de julio de 2009, el Fondo recibió los siguientes préstamos subordinados:

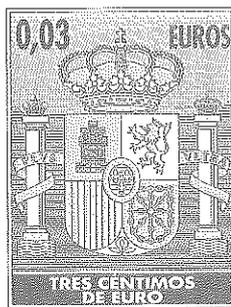
- “Préstamo para Gastos Iniciales” de Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 500 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.

La remuneración del préstamo para gastos iniciales se realizaba sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. La amortización se efectuó en 20 cuotas consecutivas, correspondientes con las fechas de pago, de acuerdo al orden de prelación de pagos. La primera amortización tuvo lugar en la primera fecha de pago, (el 16 de octubre de 2009).

- “Préstamo para fondo de reserva” por un importe total de 101.250 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, con sujeción al Orden de Prolación de Pagos.



CLASE 8.ª



OL6229799

La remuneración del préstamo para el fondo de reserva se realizaba sobre la base de un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. La amortización de dicho préstamo se realizó 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, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

- En la fecha de constitución del Fondo, Banco Sabadell, S.A. otorgó un préstamo subordinado (“Préstamo para Intereses del Primer Periodo”) por un importe total de 3.000 miles de euros. Su finalidad era cubrir el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito.

La remuneración de dicho préstamo subordinado se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. Las fechas de pago de intereses de dicho préstamo coincidían con las fechas de pago de los Bonos.

La amortización se efectuó en cada fecha de pago, por una cantidad igual a la efectiva reducción del citado desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los préstamos, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

Como consecuencia de la liquidación anticipada del Fondo (Nota 1.b) ha llevado a cabo el pago de los mencionados préstamos, no quedando cantidad alguna impagada.

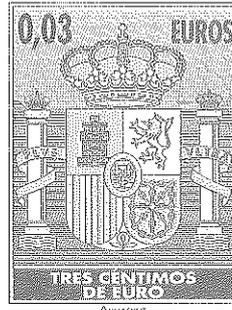
Durante el ejercicio 2012 no produjeron movimiento en el principal de los préstamos.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los préstamos subordinados y deudas con entidades de crédito, por importe de 999 miles de euros (2012: 1.814 miles de euros), no encontrándose cantidad alguna pendiente de vencimiento a 31 de diciembre de 2013 (2012: 261 miles de euros), y no teniendo intereses vencidos e impagados a 31 de diciembre de 2013 (2012: 5.780 miles de euros).

No obstante, tal y como se expone en el punto 7 del Documento de Cancelación de Contratos, las Partes han dejado constancia de la resolución de los Contratos que se suscribieron con motivo de la constitución del Fondo y que ninguna de las Partes se debe cantidad alguna derivada de los mismos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229800

### 8.3. Vencimiento de los pasivos financieros

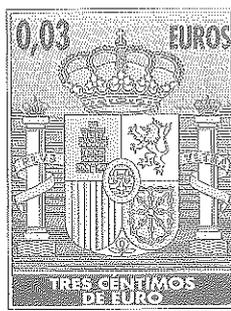
Conforme se indica en la Nota 1.b de los presentes estados financieros intermedios con fecha 16 de octubre de 2013 la Sociedad Gestora del fondo llevó a cabo la venta de los derechos de crédito y la compra de los bonos emitidos llevando a cabo así la amortización total de los mismos.

En el siguiente cuadro se muestran los flujos financieros que generaran cada uno de los bonos y préstamos vivos a 31 de diciembre de 2012:

PASIVOS FINANCIEROS (2012)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018-2022	RESTO
Préstamo para Fondo de Reserva	Principal	-	-	67.498	-	-	-	-
Préstamo para Fondo de Reserva	Interés	-	-	8.485	-	-	-	-
Préstamo para Gastos Iniciales	Principal	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo para Gastos Iniciales	Interés	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos para Intereses primer período	Principal	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos para Intereses primer período	Interés	-	-	-	-	-	-	-
Serie A2	Principal	18.520	-	-	-	-	-	-
Serie A2	Interés	34	-	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	68.390	54.442	93.168	-	-	-	-
Serie B	Interés	3.360	2.142	407	-	-	-	-

La Sociedad Gestora ha estimado los flujos financieros bajo las siguientes hipótesis:

	2012
Amortización anticipada	14,36%
Call	10%
Tasa de fallidos	5,76%
Tasa de recuperación	50%



0L6229801

CLASE 8.ª

## 9. 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:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	
	Real		Real	
<b>Derechos de crédito clasificados en el Activo</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias		26.215		61.410
Cobros por amortizaciones anticipadas		210.741		28.723
Cobros por intereses ordinarios		5.942		7.240
Cobros por intereses previamente impagados		196		1.753
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		9.193		16.675
Otros cobros en especie		-		-
Otros cobros en efectivo		3.508		7.727
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)		(18.520)		-
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)		(216.000)		(146.964)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)		(34)		-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)		(3.443)		(1.628)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)		-		-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)		-		-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)		-		-
Pagos por amortización de préstamos subordinados		(102.779)		-
Pagos por intereses de préstamos subordinados		(7.040)		-
Otros pagos del período		(359)		(3.069)
<b>Ejercicio 2013</b>				
<b>Real</b>				
<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	<b>Enero</b>	<b>Abril</b>	<b>Julio</b>	<b>Octubre</b>
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(18.520)	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(5.695)	(14.520)	(22.917)	(172.868)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(34)	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(944)	(893)	(846)	(760)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	(102.779)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	(7.040)
Otros pagos del período	(651)	(507)	(438)	(359)



CLASE 8.ª



0L6229802

	Ejercicio 2012			
	Real			
<i>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</i>	Enero	Abril	Julio	Octubre
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(54.080)	(53.548)	(24.161)	(15.175)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(867)	(491)	(184)	(86)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.677)	(1.499)	(1.232)	(1.103)
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	(917)	(655)	(757)	(740)

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	5,83%	3,05%
Tasa de amortización anticipada (*)	5%	12,13%
Tasa de fallidos	0,60%	5,70%
Tasa de recuperación de fallidos	50%	50%
Tasa de morosidad	2,54%	4,29%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	63,89	53,92
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	17/10/2016	16/04/2015

(\*) La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto puesto que dicha tasa es la que se considera más ajustada al escenario real en dicha fecha.

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 en circulación.

Durante 2013 y 2012 el Fondo no ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229803

## 10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Comisión Sociedad Gestora	-	13
Comisión administrador	12	168
Comisión Variable – resultados realizados	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(166)
Otras comisiones	22	5
	<u>34</u>	<u>20</u>

El Fondo ha registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias una “Comisión variable” que presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Miles de euros	
	2013	2012
Comisión variable – resultados realizados (gasto)	(35.819)	(1.046)
Repercusión de otras pérdidas (Ingreso)	4.036	5.331
	<u>(31.783)</u>	<u>4.285</u>

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

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	-	-
Gasto por Comisión Variable	(35.819)	(1.046)
Variación Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	31.936	(4.284)
Gasto repercusión de pérdidas	4.036	5.331
Aplicación	(153)	(1)
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

La aplicación se corresponde a la parte de comisión de administración que no va poder ser pagada con los recursos disponibles, de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1.d).



CLASE 8.ª



OL6229804

## 11. 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) responde a la necesidad de eliminar el riesgo al que estaba 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.

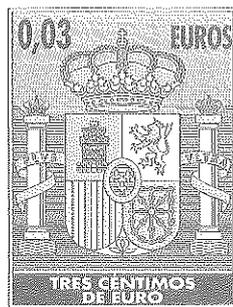
Mediante el contrato de Swap, la sociedad gestora, en representación del Fondo, se comprometía a pagar a Banco Sabadell, S.A., una cantidad igual al resultado de sumar (i) las cantidades cobradas por intereses ordinarios devengados de los Derechos de Crédito no Fallidos durante los tres periodos de cobro inmediatos anteriores a la fecha de liquidación en curso, y (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Principales y de la Cuenta de Tesorería durante dichos períodos de cobro.

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 0,25%.

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.



CLASE 8.ª  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0L6229805

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 Bloomberg
Tasa de amortización anticipada	14,36%
Tasa de impago	2,84%
Tasa de Fallido	5,76%

Con fecha 16 de octubre de 2013 y como consecuencia de la amortización anticipada de los activos y pasivos del Fondo, la Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la cancelación del contrato de Swap.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se han devengado gastos financieros neto por importe de 1.019 miles de euros (2012: 2.417 miles de euros).

A 31 de diciembre de 2012 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 3.865 miles de euros.

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

## 12. SITUACIÓN FISCAL

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

Al amparo del 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.



CLASE 8.ª  
REGISTRO DE FONDOS



OL6229806

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

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

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

### 13. OTRA INFORMACIÓN

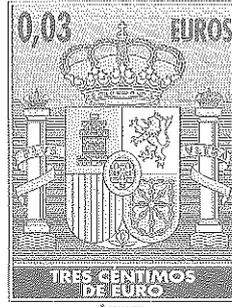
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora 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 3 miles de euros (2012: 3 miles de euros).



CLASE 8.ª



0L6229807

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 agencias de calificación durante el ejercicio

Durante el ejercicio 2013 se ha producido la siguiente acción por parte de las Agencias de Calificación que afectan al Fondo:

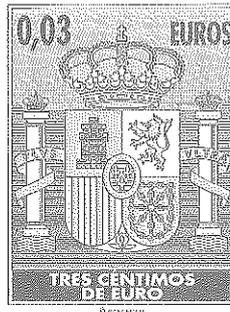
Con fecha 17 de abril de 2013, que Standard & Poor’s ha revisado al alza la calificación crediticia de los bonos de la serie B pasando de “B+ (sf)” a “BB (sf)”.

14. 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.

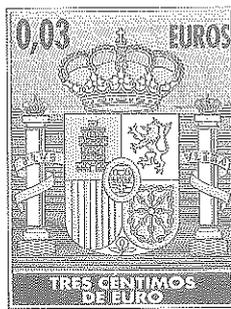


**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TRES CENTIMOS DE EURO



0L6229808

**ANEXO I**



OL6229809

CLASE 8.ª

## ANEXO I

El Balance de situación inmediatamente anterior a la Fecha en la que se procedió a la Liquidación anticipada del Fondo (16 de octubre de 2013), el 30 de septiembre de 2013, es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
<b>ACTIVO</b>	
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	
Valores representativos de deuda	-
Derechos de crédito	-
Certificados de Transmisión Hipotecaria	-
Activos dudosos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-
Derivados	-
Otros activos financieros	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>249.010</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>156.823</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.630
Valores representativos de deuda	-
Derechos de crédito	-
Certificados de Transmisión Hipotecaria	142.762
Activos dudosos	45.919
Correcciones de valor por deterioro de activos	(34.690)
Intereses y gastos devengados no vencidos	110
Intereses vencidos e impagados	92
Derivados	-
Otros activos financieros	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	
Comisiones	-
Otros	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>92.187</b>
Tesorería	92.187
Otros activos líquidos equivalentes	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>249.010</u></b>



0L6229810

CLASE 8.ª

Miles de euros

**PASIVO****A) PASIVO NO CORRIENTE****I. Provisiones a largo plazo****II. Pasivos financieros a largo plazo**

Obligaciones y otros valores negociables

Series no subordinadas

Series subordinadas

Deudas con entidades de crédito

Préstamos subordinados

Otras deudas con entidades de crédito

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)

Derivados

Otros pasivos financieros

**III. Pasivos por impuesto diferido****B) PASIVO CORRIENTE****IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta****V. Provisiones a corto plazo****VI. Pasivos financieros a corto plazo**

Acreedores y otras cuentas a pagar

Obligaciones y otros valores negociables

Series no subordinadas

Series subordinadas

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)

Intereses y gastos devengados no vencidos

Deudas con entidades de crédito

Préstamos subordinados

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)

Intereses y gastos devengados no vencidos

Intereses vencidos e impagados

Derivados

Derivados de Cobertura

Otros pasivos financieros

**VII. Ajustes por periodificaciones**

Comisiones

Comisión sociedad gestora

Comisión administrador

Comisión agente financiero / pagos

Comisión variable-resultados realizados

Comisión variable-resultados no realizados

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)

Otras comisiones

Otros

**C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS****VIII. Activos financieros disponibles para la venta****IX. Coberturas de flujos de efectivo****X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos****XI. Gastos de constitución en transición****TOTAL PASIVO**

251.327

-

-

251.315

-

-

172.868

-

-

625

-

102.779

(34.722)

263

6.721

-

2.781

-

-

12

12

185

-

-

-

(185)

-

(2.317)

-

(2.317)

-

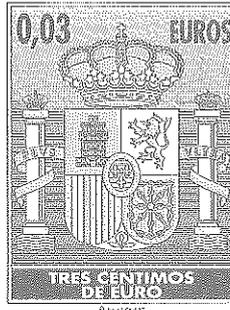
-

-

249.010

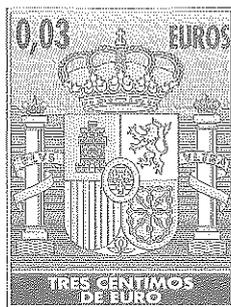


CLASE 8.<sup>a</sup>  
MARCAS DE PRODUCTOS



OL6229811

## ANEXO II



0L6229812

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA

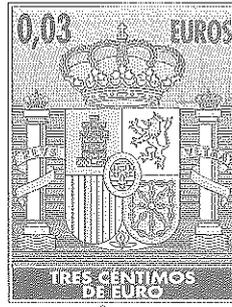
## ANEXO II

El Estado de flujos de efectivo del período comprendido entre el 1 de enero de 2013 y anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo (16 de octubre 2013), al 30 de septiembre de 2013, es el siguiente:

	Miles de euros
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.116</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	449
Intereses cobrados de los activos titulizados	4.563
Intereses pagados por valores de titulización	(2.717)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(1.534)
Intereses cobrados de inversiones financieras	138
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	(62)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(45)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	(17)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	729
Recuperaciones de fallidos	-
Pagos de provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	729
	<u>729</u>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>(2.939)</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	(13.707)
Cobros por amortización de derechos de crédito	47.945
Cobros por amortización de activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(61.652)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	10.768
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	10.768
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas – Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
	<u>10.768</u>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1.823)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	94.010
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	<u>92.187</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229813

## INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



OL6229814

## IM SABADELL EMPRESAS 5, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

### 1. ANTECEDENTES

**IM SABADELL EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos**, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 17 de julio de 2009, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de Sabadell D<sup>a</sup> Javier Micó Giner, con el número de protocolo 4.550/2009, agrupando 4.913 Derechos de Crédito a pequeñas, medianas y grandes empresas, por un importe total de 899.999.999,39 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos Derechos fueron concedidos por Banco de Sabadell, S.A.

Con fecha 17 de julio de 2009, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 900.000.000,00 €, integrados por 1.500 Bonos de la Serie A1, 5.340 Bonos de la Serie A2 y 2.160 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de AAA para los Bonos A1, de AAA para los Bonos de la Serie A2 y de B+ para los Bonos de la Serie B por parte de Standard & Poor's España, S.A. (en adelante, “Standard & Poor's”). La Fecha de Desembolso fue 23 de julio 2009.

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 16 de julio de 2009.

El Fondo constituyó un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, esencialmente por Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos por Banco de Sabadell a pequeñas y medianas empresas, microempresas, empresarios individuales y grandes empresas no financieras y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco de Sabadell (“Préstamo para Gastos Iniciales”, “Préstamo para Intereses del Primer Periodo” y “Préstamo para Fondo de Reserva”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.



CLASE 8.ª



OL6229815

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 16 de octubre de 2013 y se extinguirá en los supuestos descritos en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

"IM SABADELL EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) 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, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) 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 (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

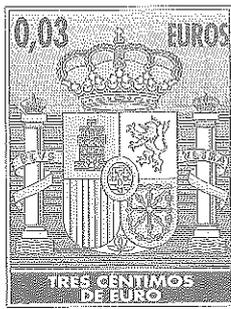
Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229816

## 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 pagados, y por tanto, amortizados.

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2013, el importe pendiente de pago ascendía a 164.111,06€.

## 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 16 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 7,26% del saldo vivo de la cartera no fallida a dicha fecha.

La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes de septiembre (7,26%).

En lo que respecta a la tasa de fallidos, según definición del Folleto de Emisión, la cartera presentó una tasa de fallidos del 17,87% del saldo vivo de la cartera.



CLASE 8.ª



OL6229817

### Riesgos por concentración

- a) Geográfica: a 30 de septiembre de 2013 las tres comunidades con mayor peso eran Cataluña, Valencia y Madrid.
- b) Concentración por deudor: a 30 de septiembre de 2013, los 25 principales deudores sumaban un 32,42% del saldo vivo no fallido 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 parecida a la que presentaba en la Fecha de Constitución, aunque el sector predominante era el área de Alquiler de Bienes Inmobiliarios Por Cuenta Propia. No obstante, la cartera estaba muy diversificada a nivel sectorial.

### Riesgos relacionados con las garantías de los préstamos

- a) Garantías hipotecarias: a 30 de septiembre de 2013, el 58,26% de la cartera no fallida contaba con garantía hipotecaria, siendo este nivel en la Fecha de Constitución del Fondo del 34,77%.
- b) Ratio LTV: a 30 de septiembre de 2013, el LTV medio ponderado de la cartera no fallida se situaba en 50,54% frente al 63,89% que mostraba en la Fecha de Constitución del Fondo.

### **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 cubre el riesgo de tipos de interés del Fondo.

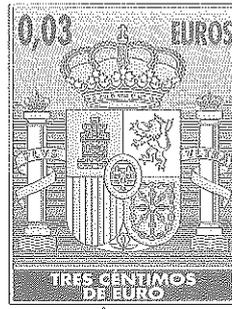
Dentro del proceso de liquidación anticipada del Fondo se ha cancelado el Contrato de Permuta Financiera que el mismo mantenía con Banco Sabadell sin que queden cantidades pendientes de liquidación en relación al mismo.

### **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>



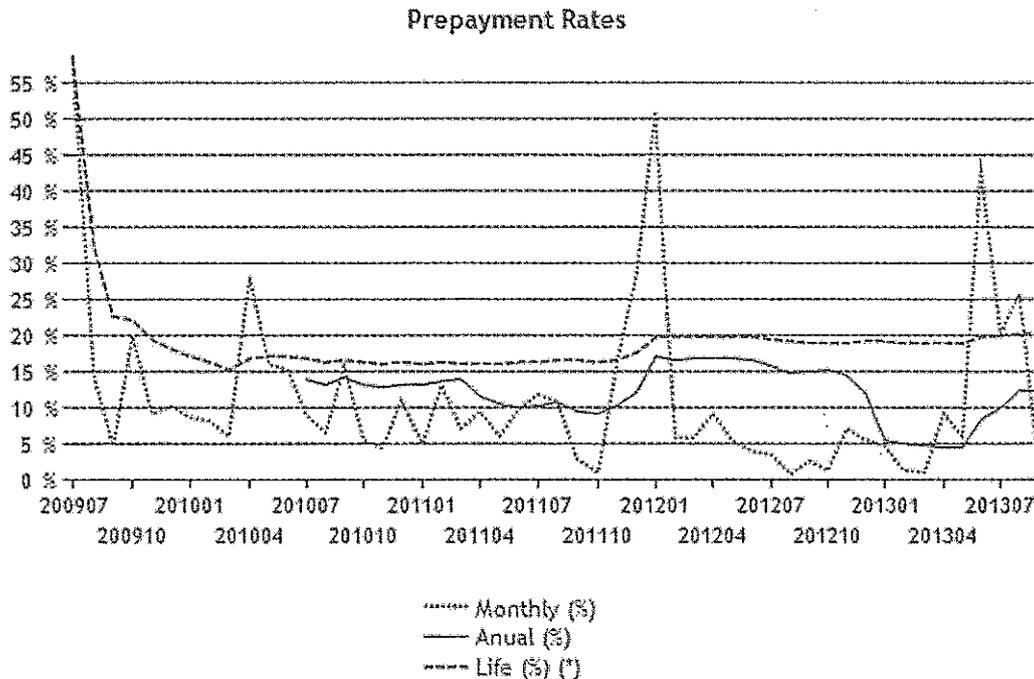
0L6229818

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

##### 4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante 2013 fue del 12,45%.

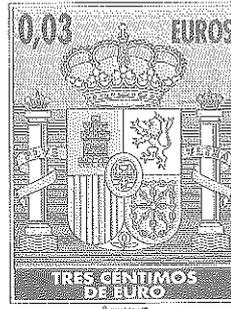
El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación hasta el 30 de septiembre de 2013:



##### 4.2. Morosidad y Fallidos (según folleto)

La tasa de morosidad de la cartera a 30 de septiembre de 2013 alcanzó el 7,26% respecto del saldo vivo de la cartera no fallida.

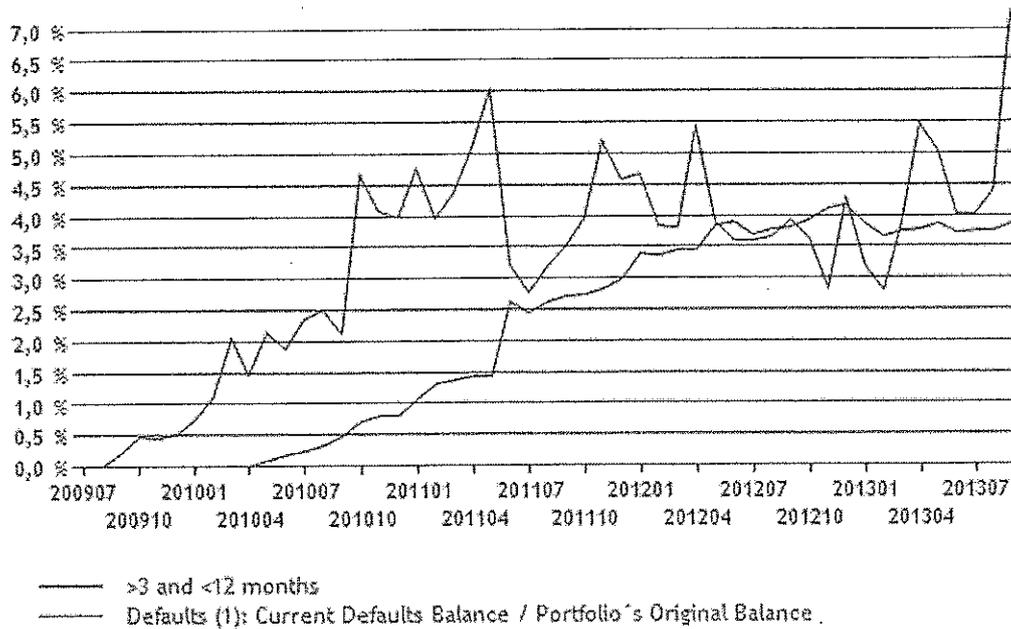
La tasa de fallidos, según la definición del Folleto de Emisión, de la cartera a 30 de septiembre de 2013 alcanzó el 17,87% respecto del saldo vivo de la cartera y un 3,72% respecto al saldo inicial de la cartera (en la Fecha de Constitución del Fondo).



0L6229819

**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 2,94%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L6229820

#### 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	18.520.027,80	0,00	18.520.027,80	100,00%	33.588,60
Serie B	216.000.000,00	0,00	216.000.000,00	100,00%	3.443.320,80
<b>Total</b>	<b>234.520.027,80</b>	<b>0,00</b>	<b>234.520.027,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.476.909,40</b>

Tal y como se ha descrito anteriormente, el 16 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 16 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.

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2013, el importe pendiente de pago ascendía a 164.111,06€.

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

Con fecha 17 de abril de 2013 Standard & Poor's revisó al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B de "B+ (sf)" a "BB (sf)".



**CLASE 8.ª**  
ESTADO



OL6229821

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

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2013 han ascendido a 63 millones de euros, siendo 59 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 4 millones en concepto de intereses.

En la Fecha de Liquidación Anticipada, el Fondo ingresó además, entrando a formar parte de los Fondos Disponibles, el importe de la venta de los Derechos de Crédito que ascendió a 189.011.524,54€, desglosándose este saldo como Saldo Vivo de los Derechos de Crédito No Fallidos por importe de 153.948.053,37€, Saldo Vivo de los Derechos de Crédito Fallidos por importe de 33.490.204,16€, Intereses impagados de los Derechos de Crédito No Fallidos por importe de 260.472,53€, Intereses impagados de los Derechos de Crédito Fallidos por importe de 1.076.000,98€ y los Intereses Devengados de los Derechos de Crédito No Fallidos por importe de 236.793,50€.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de Fondos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.5 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 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

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

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

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

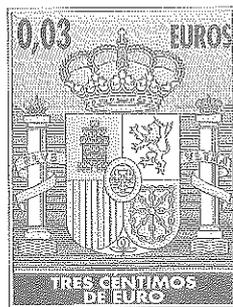
### **6.2. Permuta de intereses: el Swap**

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

Durante el ejercicio 2013, el Fondo pagó en concepto de swap un importe igual a 5.838.776,26€ y recibió por parte de la contrapartida un importe de 3.992.344,00€. El pago neto por swap fue por lo tanto de 1.846.432,26€ a favor de la contrapartida del swap.



**CLASE 8.ª**  
RENTAS DEL ESTADO



OL6229822

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 101.250.000,00 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 (76.138.438,97€) entró a formar parte de los Fondos Disponibles del Fondo para su aplicación a la liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.

### **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**

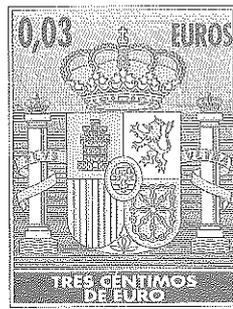
En cumplimiento de los plazos y requisitos establecidos en el apartado 4.4.3 del folleto, la liquidación anticipada del Fondo se realizó el 16 de octubre de 2013.

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

No se ha producido ningún Hecho Relevante desde el cierre del ejercicio.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREO DE ESPAÑA

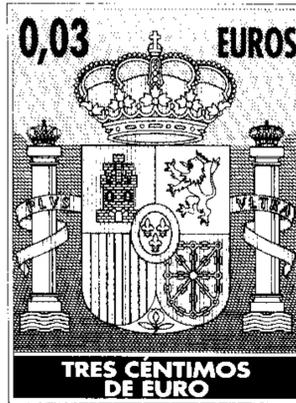


0L6229823

## FORMULACIÓN



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL6229824

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD  
GESTORA

---

D. José Antonio Trujillo del Valle

---

D. 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 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 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 66 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OL6229759 al OL6229824, 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