

ALPHA 3-IM, Fondo de Titulación de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2014,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de ALPHA 3-IM, Fondo de Titulación de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2014, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora en relación con las cuentas anuales del Fondo

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales del Fondo adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales del Fondo libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales del Fondo adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales del Fondo están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los administradores de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de dicho control interno. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 2014. 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.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Rafael Orti-Baquero

14 de abril de 2015



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2015 Nº 01/15/05971
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 1/2011, de 1 de julio

ALPHA 3-IM, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales

De 10 de enero a 31 de diciembre de
2014

Informe de gestión

Ejercicio 2014

ALPHA 3-IM,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 31 de diciembre de 2014.
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014.
- Estados de Flujos de Efectivo ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014.
- Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014.

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividades principales
- (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
- (3) Normas de registro y valoración

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Deudores y otras cuentas a cobrar
- (8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (9) Activos no corrientes mantenidos para la venta
- (10) Pasivos financieros
- (11) Ajustes por periodificación de pasivo
- (12) Liquidaciones intermedias

4: OTRA INFORMACIÓN

- (13) Situación fiscal
- (14) Otra información
- (15) Información sobre medio ambiente
- (16) Hechos posteriores

5: ANEXOS:

- Estados S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y S.06.

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S.05.5.

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S.05.5

ALPHA 3-IM,
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2014

A: CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

	Nota	Miles de euros 31.12.2014
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		6.780
I. Activos financieros a largo plazo		6.780
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de Crédito	6	6.780
Préstamos hipotecarios		6.780
Activos dudosos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
3. Derivados		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		20
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	-
V. Activos financieros a corto plazo		18
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	7	-
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de Crédito	6	18
Préstamos hipotecarios		-
Otros		-
Activos dudosos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		18
Intereses vencidos e impagados		-
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		-
Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	2
1. Tesorería		2
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		6.800

ALPHA 3-IM
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Balance a 31 de diciembre de 2014

	Nota	Miles de euros 31.12.2014
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		6.576
I. Provisiones a largo plazo		
II. Pasivos financieros a largo plazo	10	6.576
1. Obligaciones y otros valores negociables		6.576
Series no subordinadas		6.642
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		(66)
2. Deudas con entidades de crédito		-
Préstamo subordinado		-
Otras deudas con entidades de crédito		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
III. Pasivos por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		224
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	10	215
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		215
2. Obligaciones y otros valores negociables		-
Series no subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
3. Deudas con entidades de crédito		-
Préstamo subordinado		-
Otras deudas con entidades de crédito		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Intereses vencidos e impagados		-
4. Derivados		-
5. Otros pasivos financieros		-
VII. Ajustes por periodificaciones	11	9
1. Comisiones		2
Comisión sociedad gestora		2
Comisión administrador		-
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		-
Comisión variable – resultados no realizados		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Otras comisiones		-
2. Otros		7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE 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		6.800

La memoria adjunta forma parte integrante del Balance a 31 de diciembre de 2014

ALPHA 3-IM
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014

	Nota	Miles de euros 2014
1. Intereses y rendimientos asimilados		233
Derechos de Crédito	6	233
Otros activos financieros		-
2. Intereses y cargas asimilados		(216)
Obligaciones y otros valores negociables	10	(216)
Deudas con entidades de crédito		-
Otros pasivos financieros		-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-
		17
A) MARGEN DE INTERESES		
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
5. Diferencias de cambio (neto)		-
6. Otros ingresos de explotación		-
7. Otros gastos de explotación		(135)
Servicios exteriores		(12)
Servicios de profesionales independientes		(12)
Servicios bancarios y similares		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(123)
Comisión de sociedad gestora		(67)
Comisión administrador		(4)
Comisión del agente financiero		-
Comisión variable – resultados no realizados		(52)
Otros gastos		-
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	-
Deterioro neto de Derechos de Crédito (-)		-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	118
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
12. Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-

La memoria adjunta forma parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014

ALPHA 3-IM
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Estados de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014

	Miles de euros
	2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(74)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	215
Intereses pagados por valores de titulización	(215)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(69)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(65)
Comisiones pagadas por administración de los préstamos	(4)
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(5)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de Provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	(5)
	76
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES / INVERSIÓN FINANCIACIÓN	76
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos	7.155
Cobros por emisión de valores de titulización	7.155
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(7.294)
Pagos por adquisición de Derechos de Crédito	(7.294)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	-
Cobros por amortización de Derechos de Crédito	514
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(514)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	215
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros Derechos de Crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	215
Otros deudores y acreedores	-
Cobros de Subvenciones	-
	2
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	2
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	2

La memoria adjunta forma parte integrante del Estado de Flujos de Efectivo del periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014

ALPHA 3-IM
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014

	Miles de euros
	31.12.2014
1. Activos financieros disponibles para la venta	
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.2. Efecto fiscal	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
1.3. Otras reclasificaciones	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.2. Efecto fiscal	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
2.3. Otras reclasificaciones	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-
	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
3.1.2. Efecto fiscal	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-
	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-

La memoria adjunta forma parte integrante del Estado de Ingresos y Gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014

ALPHA 3-IM
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Memoria de Cuentas Anuales
10 de enero a 31 de diciembre de 2014

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

(1) Naturaleza y actividades principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

ALPHA 3-IM, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 10 de enero de 2014 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trolez con número 33 de su protocolo. El Fondo está regulado por lo establecido en dicha escritura y en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollen, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El activo del Fondo está formado por el derecho de crédito derivado de un contrato de préstamo formalizado el 26 de febrero de 2008 por Aldesa Construcciones, S.A., en su condición de prestatario, y Bank of Scotland, Sucursal en España, en su condición de entidad prestamista y entidad agente, por importe inicial total de 15.000 miles de euros, siendo el precio de adquisición del Derecho de Crédito 7.155 miles de euros (véase Nota 6) y la inscripción de los inmuebles en los Registros de la Propiedad que ascienden a 139 miles de euros, lo que hace un total de los derechos de crédito de 7.294 miles de euros. Asimismo, en la fecha de constitución el Fondo emitió un Bono por valor nominal de 7.155 miles de euros. El Bono fue suscrito por Colalpha S.à r.l (véase Nota 10). Entre las condiciones de suscripción del Bono, el bonista se comprometió a sufragar los gastos del Fondo, dotando la Reserva de Gastos en la cantidad que fuera necesaria de conformidad con las peticiones que a tal efecto le efectúe la Sociedad Gestora.

La escritura de constitución se remitió a la CNMV para inscripción en sus registros. Dicha inscripción tuvo lugar con fecha 17 de enero de 2014.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado tanto por el activo como por el pasivo, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo en la Fecha de Constitución, por los Derechos de Crédito, y, en cuanto a su pasivo, por el Bono de Titulización emitido en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). Los gastos de constitución del Fondo han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a la Reserva para Gastos dotada inicialmente.

El Fondo mantiene una cuenta abierta en Banco Santander, S.A., donde deposita todos sus recursos líquidos. (véase Nota 5).

(2) Bases de presentación de las cuentas anuales

(a) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2014 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formulados por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por el Consejo de Administración de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que serán aprobadas sin cambios.

(b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

(c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

(d) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

(e) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

(f) Empresa en funcionamiento

Los Administradores de la Sociedad Gestora han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

(3) Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

(a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

(i) Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura. El Fondo no tiene contratados derivados financieros.

(ii) Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, la Reserva de Gastos mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulación y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

(iii) Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

(b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

(ii) Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de la Escritura de Constitución y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

(iii) Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

(iv) Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo a 31 de diciembre de 2014 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

(c) Deterioro del valor de los activos financieros

(i) Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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 instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

(ii) Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

(d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

(i) Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” e “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

(ii) Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

(iii) Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

(f) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas” del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe “Repercusión de pérdidas (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 6). Dicha repercusión se realiza comenzando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

(g) Régimen de tributación

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

Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%. En este sentido, la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo quedará establecido, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015 y del 1 de enero de 2016, en el 28% y 25%, respectivamente.

Dado que en el período comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

(h) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2014, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(i) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

(j) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

(k) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

(l) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

(m) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio 2014 y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las Cuentas Anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

(5) Riesgos asociados a instrumentos financieros

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos están vinculados al Préstamo Hipotecario titulizado, a su Deudor y al valor de la garantía.

Al estar integrada la cartera por un único Préstamo Hipotecario, el riesgo asociado al Activo del Fondo es el del deudor, con el mitigante que pueda suponer la garantía hipotecaria existente.

Riesgos vinculados a los tipos de interés

El interés devengado por el Bono en cada Período de Interés será igual al resultante de la totalidad de las cantidades ingresadas correspondientes al pago de intereses derivados del Préstamo Hipotecario, una vez deducidas aquellas cantidades que de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos tengan preferencia de pago.

En consecuencia el Fondo no tiene riesgo de tipos de interés.

Otros riesgos

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

Tabla 5.1: exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2014.

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2014</u>
Derechos de Crédito	6.780
Deudores y otras cuentas a cobrar	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>2</u>
Total Riesgo	<u><u>6.782</u></u>

Riesgo de amortización anticipada

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

Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance.

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

Tanto el Derecho de Crédito como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2014 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente el Derecho de Crédito que Bank of Scotland, Sucursal en España, ha cedido al Fondo. Dicho Derecho de Crédito se deriva de un contrato de

préstamo formalizado el 26 de febrero de 2008 por Aldesa Construcciones, S.A. El 11 de diciembre de 2008, en virtud de la escritura de ampliación de capital ante el notario de Madrid, D. Juan Alvarez-Sala Walther, bajo el número 2.766 de su protocolo Gran Canal Inversiones, S.L se subrogó en la posición contractual de Aldesa Construcciones, S.A

Con fecha 10 de enero de 2014, se produjo la cesión efectiva del Derecho de Crédito, por importe de 7.155 miles de euros y la inscripción de los inmuebles en los Registros de la Propiedad que ascienden a 139 miles de euros, lo que hace un total de los derechos de crédito de 7.294 miles de euros

El principal dispuesto por el Deudor deberá amortizarse en las fechas y por los importes que se indican en el calendario de amortización que se recoge en el Contrato del Préstamo. Las fechas de amortización ordinaria serán 26 de febrero de 2014, 26 de mayo 2014, 26 agosto de 2014, 26 de noviembre de 2014 y el 26 de febrero de 2015, siendo esta última la fecha de vencimiento final del Préstamo.

En la fecha de amortización ordinaria correspondiente al 26 de febrero de 2014 el importe de amortización fijado es de 56.250 Euros, En cada una de las restantes fechas de amortización ordinaria, el importe de amortización fijado es de 67.500 Euros. En la fecha de vencimiento final del Préstamo, se deberá amortizar en función del saldo vivo del Préstamo en dicho momento. Si no se produjera ninguna amortización anticipada voluntaria u obligatoria, el importe de amortización a vencimiento según el calendario de amortización prefijado sería 12.423.414,86€.

Gran Canal Inversiones, S.L. (el deudor) se obliga a cumplir con ciertos compromisos y obligaciones, estándares en operaciones de esta naturaleza, incluyendo, sin limitación, el mantenimiento de ciertos ratios financieros y la suscripción y mantenimiento de seguros sobre sus activos en los términos y condiciones previstos en el Préstamo. Dicho deudor puede efectuar amortizaciones anticipadas voluntarias (totales o parciales) en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Préstamo.

El Préstamo se amortizará obligatoriamente en su totalidad o podrá ser declarado vencido con anterioridad a la fecha de vencimiento prevista si Gran Canal Inversiones, S.L. no cumple ciertas obligaciones y/o tras el acaecimiento de ciertos supuestos previstos en el Contrato de Préstamo.

Tabla 6.1: activos financieros a 31 de diciembre de 2014

El detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	Miles de euros		
	2014		
	Corriente	No corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar (nota 7)	-	-	-
Derechos de Crédito			
Préstamos hipotecarios	-	6.780	6.780
Otros	-	-	-
Activos Dudosos	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-
Intereses devengados no vencidos	18	-	18
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	18	6.780	6.788

Tabla 6.2: detalle y movimiento de los Derechos de Crédito, para el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014:

A 31 de diciembre de 2014 no existen activos clasificados como dudosos.

El detalle y movimiento de los Derechos de Crédito para el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros
	31.12.2014
Saldo inicial del ejercicio	12.938
Adquisición de derechos de cobro	-
Amortización ordinaria	(259)
Amortización anticipada	(256)
Amortizaciones previamente impagadas	-
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación/dación de bienes	-
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	-
Saldo final cierre del ejercicio	12.423

Tabla 6.3: movimiento de los activos dudosos :

A 31 de diciembre de 2014, y durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014, el Fondo no ha tenido activos dudosos.

Tabla 6.4: movimiento de las correcciones de valor:

A 31 de diciembre de 2014, y durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014, el Fondo no ha tenido correcciones de valor.

Tabla 6.5: movimiento correspondiente a los devengo de los intereses de los Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014:

Los intereses devengados durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014 ascienden a un importe de 233 miles de euros, de los que un importe de 18 miles de euros se encuentran pendientes de cobro. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Derechos de crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos".

Tabla 6.6: características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2014:

Las características principales de la cartera a cierre del ejercicio 2014 son las siguientes:

	<u>31.12.2014</u>
Tasa de amortización anticipada	2.09%
Tipo de interés medio de la cartera:	1,5%
Tipo máximo de la cartera:	1,57%
Tipo mínimo de la cartera:	1,43%

Tabla 6.7: plazos de vencimiento del principal de los derechos de cobro del fondo a 31 de diciembre de 2014:

El desglose de este apartado a cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	Miles de euros
	<u>31.12.2014</u>
Vida Residual	
Inferior a 1 año	12.423,41
De 1 a 2 años	
De 2 a 3 años	-
De 3 a 5 años	-
De 5 a 10 años	-
Superior a 10 años	-
Total	<u>12.423,41</u>

Tabla 6.8: vencimientos estimados de derechos de crédito a 31 de diciembre de 2014:

Los vencimientos estimados de los derechos de crédito a cierre de 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2019-2024</u>	<u>Resto</u>
Por principal	12.423	-	-	-	-	-	-
Por intereses	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>12.470</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

A 31 de diciembre de 2014 y durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de y el 31 de diciembre de 2014, el Fondo no ha tenido importes por concepto deudores y otras cuentas a cobrar.

(8) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Reserva de Gastos así como el excedente de Tesorería, en la cuenta abierta en Banco Santander, S.A. (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del periodo.

Tabla 8.1: Tesorería:

El saldo de las cuentas del Fondo a cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	Miles de euros
	<u>31.12.2014</u>
Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A.	2
	<hr/>
	2

La Cuenta de Tesorería no remunerará los saldos depositados en la misma y no generará gastos para el Fondo, todo ello de conformidad con el contrato de agencia financiera.

(9) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

A 31 de diciembre de 2014 y durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de y el 31 de diciembre de 2014, el Fondo no ha tenido inmuebles adjudicados.

(10) Pasivos Financieros

Tabla 10.1: pasivos financieros a 31 de diciembre de 2014:

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

	Miles de euros		
	<u>31.12.2014</u>		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	-	6.642	6.642
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(65)	(65)
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamo Subordinado	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<hr/>		
	-	6.577	6.577

(a) Obligaciones y otros valores negociables

Tabla 10.2: características de los Bonos en la Fecha de Constitución:

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución son las siguientes:

Numero de Bonos	1
Valor Nominal	7.155 €
Balance Total	7.155 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral
Fechas de pago	Día 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o el primer día hábil posterior
Fecha de inicio del devengo de intereses	10/01/2014
Primera Fecha de Pago	10/03/2014
Vencimiento Legal	28/02/2019
Cupón	Variable

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo al mismo, emitió en la fecha de constitución un Bono de titulización, el cual no será objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación. De este modo, el Suscriptor suscribe un Bono, es decir, el único Bono emitido por el Fondo.

La amortización del Bono se realizará en cada Fecha de Pago en la medida que se produzcan cobros de principal y en función de los Recursos Disponibles y al Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.2 de la Escritura de Constitución.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión del Contrato de Préstamo, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, las comisiones de administración previstas y calculadas de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración.

Los intereses del Bono se pagarán hasta la amortización final del mismo en cada Fecha de Pago.

Los bonos no serán objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación.

Tabla 10.3: movimiento de los Bonos de Titulización durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014:

La amortización de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014 ha sido la siguiente:

	Miles de euros
	<u>31.12.2014</u>
Saldo inicial del ejercicio	7.155
Amortizaciones	(513)
Saldo final cierre del ejercicio	6.642

Tabla 10.4: intereses y cargas asimiladas-Obligaciones y otros valores negociables:

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 ascienden a un importe de 216 miles de euros, de los que no hay importe que se encuentran pendientes de pago. Dichos intereses estarían registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Derechos de crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos".

La amortización definitiva del Bono procederá a realizarse en la fecha de vencimiento final, la cual está establecida para el 28 de febrero de 2019 o si éste no fuera día hábil, el siguiente día hábil; todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

Tabla 10.5: tipo vigente de los Bonos:

A 31 de diciembre de 2014, el tipo vigente de los Bonos es el siguiente:

	Tipo vigente <u>31.12.2014</u>
Bonos	3,01%

Tabla 10.7: estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2014:

La estimación de los vencimientos futuros del Bono a 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Tipo de Flujo	Miles de euros						
	2015	2016	2017	2018	2019-2023	Resto	2015
Amortización	6.641	-	-	-	-	-	-
Intereses	5.813	-	-	-	-	-	-
	<u>12.454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Tabla 10.8: hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 10.7:

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	0,00%
Call (opción de amortización anticipada)	0,00%
Tasa de fallidos	0,00%
Tasa de recuperación	0,00%

(b) Reserva de Gastos

La Sociedad Gestora, con cargo al Fondo, satisfará tanto los Gastos Iniciales como los Gastos Operativos del Fondo.

En los tres días siguientes a la Fecha de Constitución el Suscriptor dotó una Reserva de Gastos por importe de ochenta mil Euros (80.000 €), (la "Reserva de Gastos").

Asimismo, en la primera Fecha de Pago de cada ejercicio se dotará de nuevo la Reserva de Gastos hasta un importe tal que cubra la estimación de Gastos Operativos del ejercicio. Dicha estimación será realizada por la Sociedad Gestora sobre la base de los gastos del ejercicio anterior. La dotación anual de la Reserva de Gastos se realizará con cargo a los Recursos Disponibles del Fondo.

En cada Fecha de Pago, la Reserva de Gastos se considerará como Recurso Disponible del Fondo por un importe máximo igual al de los gastos que se hayan producido desde la Fecha de Pago anterior.

Posteriormente a la Fecha de Constitución, a 28 de enero 2014, se ingresaron 135.000 miles de euros con el fin de pagar el modelo 601 (pago de la plusvalía del Registro de la Propiedad).

La descripción completa de la Reserva de Gastos se encuentra en el apartado 15.7 de la Escritura de Constitución del Fondo.

De este modo, dicha Reserva de Gastos figura en el epígrafe del Balance de Situación del Pasivo Corriente - "Acreedores y otras cuentas a pagar"

Tabla 10.9: Detalle y movimiento de la Reserva para Gastos:

Tabla 10.9: Detalle y movimiento de la Reserva para Gastos:

	Miles de euros
	<u>2014</u>
Saldo inicial del ejercicio	80
Gestora	(65)
Serv. Financing Amounts	(4)
Incremento Importe Derechos de Crédito Fecha de Constitución (*)	(4)
Otros	(5)
Saldo final cierre del ejercicio	2

* Incluidos en la diferencia entre "Cobros por amortización de los Derechos de Crédito" y "Cobros por emisión de valores de Titulización" de los Estados de Flujos de Efectivo que además incluyen 135 miles de euros en concepto de inscripción de los inmuebles en los Registros de la Propiedad. (Ver nota 1)

(11) Ajustes por Periodificación de Pasivo y repercusión de pérdidas

Tabla 11.1: Ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2014:

Los ajustes por Periodificación de Pasivo durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

	Miles de euros
	<u>31.12.2014</u>
Comisiones	
Comisión de Sociedad Gestora	2
Comisión de administración	-
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable – resultados realizados	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Otras comisiones	-
Otros	<u>7</u>
	9

La Sociedad Gestora recibirá de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

Tabla 11.2: movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo a 31 de diciembre de 2014:

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos al 10 de enero de 2014	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)					
Importes devengados durante el ejercicio 2014	67	4	-	-	12
Correcciones /reversiones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-
-Pagos realizados por Fecha de Pago:					
10/03/2014	(35)	(1)	-	-	-
10/06/2014	(10)	(1)	-	-	(5)
10/09/2014	(10)	(1)	-	-	-
20/12/2014	(10)	(1)	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2014	2	-	-	-	7
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	-

(12) Liquidaciones intermedias

Tabla 12.1: detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014:

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014:

	Miles de euros
<u>Liquidación de cobros y pagos del período</u>	2014
<u>Derechos de Crédito clasificados en el Activo</u>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	259
Cobros por amortizaciones anticipadas	256
Cobros por intereses ordinarios	215
Cobros por intereses previamente impagados	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	215
Cobros por emisión de valores de titulización	7.155
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie)</u>	
Pagos por amortización ordinaria	(514)
Pagos por intereses ordinarios	(215)
Pagos por amortizaciones anticipadas	-
Pagos por amortización previamente impagada	-
Pagos por intereses previamente impagados	-
<u>Préstamos subordinados</u>	
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período	(74)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(7.294)

Tabla 12.2: liquidaciones intermedias de los pagos:

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el periodo comprendido entre el 10 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono)	Intereses ordinarios (Bono)
10/03/2014	121	55
10/06/2014	155	54
10/09/2014	155	55
10/12/2014	83	51

4: OTRA INFORMACIÓN

(13) Situación Fiscal

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2014 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el apartado 16.3. de la Escritura de Constitución.

(15) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es Deloitte, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 han ascendido a 6 miles de euros con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2014, 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.

A 31 de diciembre de 2014 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

Con fecha 26 de febrero de 2015 el Fondo, con el consentimiento previo del titular del bono, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo Hipotecario, siendo las modificaciones principales acordadas, entre otras, las siguientes:

- (i) la fecha de vencimiento final del préstamo se ha ampliado hasta el 26 de febrero de 2019;
- (ii) el tipo de interés ordinario ha sido modificado a los efectos de sustituir el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo del 4,60% anual;
- (iii) el calendario de amortización ordinaria se ha modificado estableciéndose una amortización de principal en 15 cuotas de 125.000,00€ cada una distribuidas a lo largo de la vida del préstamo y una cuota final por el importe de principal pendiente de amortización en la fecha de vencimiento final; y
- (iv) se han modificado asimismo (a) los ratios financieros, (b) las causas de amortización anticipada obligatoria, (c) las causas de vencimiento anticipado y (d) otras obligaciones; además se han incorporado obligaciones adicionales a cargo del deudor.

Con anterioridad a la novación del préstamo el prestatario amortizó anticipadamente el préstamo por un importe igual a 1,7 millones, tras la cual el importe total adeudado por concepto de principal quedó fijado en 10,8 millones de euros a fecha de la presente de 10.771.821,09€.

(16) Información sobre Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de la actividad del Fondo, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2014.

(17) Hechos Posteriores

Con fecha 26 de febrero de 2015 el Fondo, con el consentimiento previo del titular del Bono, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo Hipotecario.

Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del periodo comprendido entre el 10 de enero y el 31 de diciembre de 2014; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06

5.05.1 CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2014			Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013			Situación inicial				
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			
Participaciones hipotecarias	0001	0	0	0060	0	0090	0	0120	0	0150	0
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0	0	0061	0	0091	0	0121	0	0151	0
Préstamos hipotecarios	0003	1	6.780	0062	0	0092	0	0122	1	0152	7.294
Cédulas hipotecarias	0004	0	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulación	0019	0	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	1	6.780	0080	0	0110	0	0140	1	0170	7.294

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

S.05.1 CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2014		Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre an	0197	0	0207	0
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-514	0210	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0	0211	0
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en espec	0202	-514	0212	0
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en €	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	6.780	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0,00	0215	0,00

(1) En Fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

5.05.1 CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido				Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios (2)	Total						
Hasta 1 mes	0700	0	0710	0	0730	0	0740	0	0750	0
De 1 a 3 meses	0701	0	0711	0	0731	0	0741	0	0751	0
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 9 meses	0704	0	0714	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 9 a 12 meses	0705	0	0715	0	0735	0	0745	0	0755	0
De 12 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0736	0	0746	0	0756	0
Más de 2 años	0708	0	0718	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	0	0719	0	0739	0	0749	0	0759	0

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido		Deuda Total	Valor garantía (3)	Garantía	% Deuda / v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total							
Hasta 1 mes	0772	0	0782	0	0802	0	0812	0	0822	0	0,00
De 1 a 3 meses	0773	0	0783	0	0803	0	0813	0	0823	0	0,00
De 3 a 6 meses	0774	0	0784	0	0804	0	0814	0	0824	0	0,00
De 6 a 9 meses	0775	0	0785	0	0805	0	0815	0	0825	0	0,00
De 9 a 12 meses	0776	0	0786	0	0806	0	0816	0	0826	0	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	0	0787	0	0807	0	0817	0	0827	1	0,00
Más de 2 años	0778	0	0788	0	0808	0	0818	0	0828	0	0,00
Total	0779	0	0789	0	0809	0	0819	0	0829	1	0

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de inmueble o de la garantía real (acciones o deuda pignoradas etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años.

S.05.1 CUADRO D

Ratios de morosidad (1) (%)	Situación actual 31/12/2014					Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013					Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación	
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,00	0868	0,00	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0976	0,00	0994	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,00	0869	0,00	0905	0,00	0923	0,00	0941	0,00	0977	0,00	0995	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852	0,00	0870	0,00	0906	0,00	0924	0,00	0942	0,00	0978	0,00	0996	0,00	1050	0,00
Cédulas Hipotecarias	0853	0,00	0871	0,00	0907	0,00	0925	0,00	0943	0,00	0979	0,00	0997	0,00	1051	0,00
Préstamos a promotores	0854	0,00	0872	0,00	0908	0,00	0926	0,00	0944	0,00	0980	0,00	0998	0,00	1052	0,00
Préstamos a PYMES	0855	0,00	0873	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0981	0,00	0999	0,00	1053	0,00
Préstamos a empresas	0856	0,00	0874	0,00	0910	0,00	0928	0,00	0946	0,00	0982	0,00	1000	0,00	1054	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0,00	0875	0,00	0911	0,00	0929	0,00	0947	0,00	0983	75,00	1001	0,00	1055	0,00
Cédulas Territoriales	1066	0,00	1067	0,00	1069	0,00	1070	0,00	1071	0,00	1073	0,00	1074	0,00	1075	0,00
Bonos de Tesorería	0858	0,00	0876	0,00	0912	0,00	0930	0,00	0948	0,00	0984	0,00	1002	0,00	1020	0,00
Deuda Subordinada	0859	0,00	0877	0,00	0913	0,00	0931	0,00	0949	0,00	0985	0,00	1003	0,00	1021	0,00
Créditos AAPP	0860	0,00	0878	0,00	0914	0,00	0932	0,00	0950	0,00	0986	0,00	1004	0,00	1022	0,00
Préstamos Consumo	0861	0,00	0879	0,00	0915	0,00	0933	0,00	0951	0,00	0987	0,00	1005	0,00	1023	0,00
Préstamos automoción	0862	0,00	0880	0,00	0916	0,00	0934	0,00	0952	0,00	0988	0,00	1006	0,00	1024	0,00
Cuentas arrendamiento financiero	0863	0,00	0881	0,00	0917	0,00	0935	0,00	0953	0,00	0989	0,00	1007	0,00	1025	0,00
Cuentas a cobrar	0864	0,00	0882	0,00	0918	0,00	0936	0,00	0954	0,00	0990	0,00	1008	0,00	1026	0,00
Derechos de crédito futuros	0865	0,00	0883	0,00	0919	0,00	0937	0,00	0955	0,00	0991	0,00	1009	0,00	1027	0,00
Bonos de titulización	0866	0,00	0884	0,00	0920	0,00	0938	0,00	0956	0,00	0992	0,00	1010	0,00	1028	0,00
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	0993	0,00	1011	0,00	1029	0,00

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo periodo del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos

S.05.1 CUADRO E

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	0	1310	0	1320	0	1330	0	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	1	1311	6.780	1321	0	1331	0	1341	1	1351	7.294
Entre 2 y 3 años	1302	0	1312	0	1322	0	1332	0	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	0	1313	0	1323	0	1333	0	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	0	1314	0	1324	0	1334	0	1344	0	1354	0
Superior a 10 años	1305	0	1315	0	1325	0	1335	0	1345	0	1355	0
Total	1306	1	1316	6.780	1326	0	1336	0	1346	1	1356	7.294
Vida residual media ponderada (años)	1307	0,00			1327	0,00			1347	0,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	0,00	0632	0,00	0634	0,00

5.05.2 CUADRO A

Serie (2)	Denominación	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Escenario inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media estimada de los pasivos (1)	
				0001	0002			0003	0004			0005	0006
218022800001		1	6.641	6.641	2	0	0	0	0	1	7.294	7.294	2,5
Total		1	6.641	6.641	2	0	0	0	0	1	7.294	7.294	2,5

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

5.05.2 CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie (2)	Grado de subordinación	Intereses							Principal pendiente		Corrección de pérdidas por repercusión de pérdidas			
			Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Intereses Acumulados (6)		Intereses pagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	9998	9995
						9990	9991	9993	9997						
213022800001	NS			0,00	0,00	360	8	0	0	0	6.780	0	6.780	-66	
Total							8	0	0	0	6.780	0	6.780	-66	

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S-Subordinada; NS: No subordinada)
(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

5.05.2 CUADRO C

Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/2013									
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses							
			Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)						
21902280000		04/08/2016	7300	514	7320	216	7330	7340	0	7350	0	7360	0	7370	0	
Total			7305	514	7325	216	7335	216	7345	0	7355	0	7365	0	7375	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

S.05.2 CUADRO D

Serie (2)	Denominación	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
21902280000 -	-	3310	3330	3350	3360	3370

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

S.05.3

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual 31/12/2014		Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010		0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020		0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,00	1040		0,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050		No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070		No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080		No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090		0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110		No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	0,00	1120		0,00
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150		0
11. Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0	1160		0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170		0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180		No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias	NIF		Denominación	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	-	1210	-
Permutas financieras de tipos de interés	0210	-	1220	-
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	-	1230	-
Otras Permutas financieras	0230	-	1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	-	1250	-
Entidad Avalista	0250	-	1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260	-	1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

S.05.4 CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto						
	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3,00	0030	0,00	0100	0	0200	0	0300	0	0400	0	1130	0	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0	0410	0	1130	0	
Total Morosos	0020	0080	0120	0	0220	0	0320	0	0420	0	1140	0	1280	0	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12,00	0080	0,00	0130	0	0230	0	0330	0	0430	0	1150	0	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	0	0340	0	0440	0	1160	0	
Total Fallidos	0070	0080	0150	0	0250	0	0350	0	0450	0	1200	0	1290	0	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto				
Dotación del Fondo de Reserva	0160	0,00	0260	0,00	0360	0,00	0460	-
-	0170	0,00	0270	0,00	0370	0,00	0470	-
-	0180	0,00	0280	0,00	0380	0,00	0480	-
-	0190	0,00	0290	0,00	0390	0,00	0490	-

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

S.05.5 CUADRO A

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	0	0426	0	0452	0	0478	0	0504	0	0530	0
Aragón	0401	0	0427	0	0453	0	0479	0	0505	0	0531	0
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	0	0429	0	0455	0	0481	0	0507	0	0533	0
Canarias	0404	0	0430	0	0456	0	0482	0	0508	0	0534	0
Cantabria	0405	0	0431	0	0457	0	0483	0	0509	0	0535	0
Castilla-León	0406	0	0432	0	0458	0	0484	0	0510	0	0536	0
Castilla La Mancha	0407	0	0433	0	0459	0	0485	0	0511	0	0537	0
Cataluña	0408	0	0434	0	0460	0	0486	0	0512	0	0538	0
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	0	0540	0
Galicia	0411	0	0437	0	0463	0	0489	0	0515	0	0541	0
Madrid	0412	1	0438	6.780	0464	0	0490	0	0516	1	0542	7.294
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	0	0440	0	0466	0	0492	0	0518	0	0544	0
Navarra	0415	0	0441	0	0467	0	0493	0	0519	0	0545	0
La Rioja	0416	0	0442	0	0468	0	0494	0	0520	0	0546	0
Comunidad Valenciana	0417	0	0443	0	0469	0	0495	0	0521	0	0547	0
País Vasco	0418	0	0444	0	0470	0	0496	0	0522	0	0548	0
Total España	0419	1	0445	6.780	0471	0	0497	0	0523	1	0549	7.294
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	0	0450	0	0475	0	0501	0	0527	0	0553	0

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

S.05.5 CUADRO B

Divisa / Activos titulizados	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Situación inicial									
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en		Nº de activos vivos		Principal pendiente en		Nº de activos vivos		Principal pendiente en							
Euro - EUR	0571	1	0577	1	0583	6.781	0600	0	0606	0	0611	0	0620	1	0626	1	0631	7.294
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	1			0588	6.781	0605	0			0616	0	0625	1			0636	7.294

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.

S.05.5 CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	0	1110	0	1120	0	1130	0	1140	0	1150	0
40% - 60%	1101	1	1111	6.780	1121	0	1131	0	1141	1	1151	7.294
60% - 80%	1102	0	1112	0	1122	0	1132	0	1142	0	1152	0
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	1	1118	6.780	1128	0	1138	0	1148	1	1158	7.294
Media ponderada (%)			1119	0,00			1139	0,00			1159	0,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

S.05.5 CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EUR 3		1		6.780		1,25		1,5
Total	1405	1	1415	6.780	1425	1,25	1435	1,50

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR....).

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de tipo de interés medio ponderado.

S.05.5 CUADRO E

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	1	1522	6.780	1543	0	1564	0	1585	1	1606	7.294
1,5% - 1,99%	1502	0	1523	0	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	0	1524	0	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	0	1525	0	1546	0	1567	0	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	0	1526	0	1547	0	1568	0	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548	0	1569	0	1590	0	1611	0
4% - 4,49%	1507	0	1528	0	1549	0	1570	0	1591	0	1612	0
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	0	1571	0	1592	0	1613	0
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	0	1614	0
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	0	1615	0
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	1	1541	6.780	1562	0	1583	0	1604	1	1625	7.294
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542	0,00			9584	0,00			1626	0,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	0,00			9585	0,00			1627	0,00

S.05.5 CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2014				Situación cierre anual anterior 31/12/ 2013				Situación inicial			
	2000	Porcentaje	2010	CNAE	2030	Porcentaje	2040	CNAE	2060	Porcentaje	2070	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0,00				0,00				0,00			
Alquiler de Bienes Inmobiliarios	100		L6820	0		0		100		2080	L6820	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.

S.05.5 CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual 31/12/2014						f. Abierto saldo acumulado desde el inicio					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en		Prncipal pendiente en		Nº de pasivos emitidos		Situación inicial 31/12/ 2013		Principal pendiente en	
Euro - EUR	3000	1	3060	6.780	3110	6.780	3170	1	3230	7.294	3250	7.294
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3230		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3230		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3230		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	1			3160	6.780	3220	1			3300	7.294

S.06

Denominación del Fondo:	ALPHA 3 IM, F.T.A.
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estado agregado:	No
Período:	2º Semestre
Ejercicio:	2014

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor:

ALPHA 3-IM, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2014

B: INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S.05.5

Alpha 3-IM,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2014

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

Alpha 3-IM, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 10 de enero de 2014, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 33. Su activo está formado por un único Préstamo Hipotecario, con un saldo pendiente de 12.937.706,03€ que fue concedido por Bank of Scotland, Sucursal en España (en lo sucesivo, “BOS Sucursal en España”) a Gran Canal Inversiones, S.L

InterMoney Titulización SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 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.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y de la Escritura de Constitución tuvo lugar con fecha 17 de enero de 2014.

Con fecha 10 de enero de 2014, se procedió a la emisión de un Bono de Titulización por un importe nominal de 7.155.754,37€.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por el préstamo hipotecario, y, en cuanto a su pasivo, por el Bono de Titulización emitido.

El Fondo está regulado conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y los contratos firmados en la fecha de constitución del mismo, así como por las 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.

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

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2014 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Categorías del Activo	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor
Características generales				
Préstamos	1	1	0,00	0,00
Deudores	1	1	0,00	0,00
Importe pendiente	12.937.706,03	12.423.414,86	0,00	0,00
Importe pendiente No Vencido	12.937.706,03	12.423.414,86	0,00	0,00
Plazo Medio Pond. (meses)	14	3	0,00	0,00
Porcentaje pendiente		100 %	0,00	0,00
Características de Cartera				
Categorías del Activo	Cartera Inicial	Actual Cartera	Cartera con 90 días	Cartera con Cartera Fallida
Interés				
	1,480%	1,331%	0	0
	1,25%	1,25%	0	0
Distribución geográfica por deudor				
	100 %	100 %	0	0
Distribución geográfica por garantía				
	100 %	100 %	0	0
	98,4%	95,4%	0	0
Garantía				
	100%	100%	0	0

*Los inmuebles hipotecados son dos edificios de oficinas en Madrid cuya valoración hecha por Jones Lang LaSalle en agosto 2013 es de 13.020.000,00 €

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2014 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Valor nominal de titulización	Valor nominal inicial (fecha de emisión)	Valor nominal actual
55.754,37	55.754,37	41.463,2

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos están vinculados al Préstamo Hipotecario titulado, a su Deudor y al valor de la garantía

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El interés devengado por el Bono en cada Período de Interés será igual al resultante de la totalidad de las cantidades ingresadas correspondientes al pago de intereses derivados del Préstamo Hipotecario, una vez deducidas aquellas cantidades que de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos tengan preferencia de pago.

En consecuencia el Fondo no tiene riesgo de tipos de interés.

3.3. Otros riesgos

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

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2014

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2014 fue del 2,9%.

4.2. Morosidad y Fallidos

El Préstamo Hipotecario se encuentra al corriente de pago.

4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2014 se recoge en el punto 3 del cuadro del apartado 2.1.

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

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados en el ejercicio por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la Emisión:

de titulización (*)	10/01/2014	o 31/12/2014	ión durante 2014	nortización	agados en 2014(*)
Bono	55.754,37	641.463,2	4.291,17	7,19%	5.574,49

A 31 de diciembre de 2014, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

4.5. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

El Bono emitido por el Fondo no cuenta con calificación por parte de ninguna Agencia de Calificación

5. Generación de flujos de caja en 2014

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2014 han ascendido a 0,7 millones de euros, siendo 0,5 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 0,2 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 18.1 de la Escritura de Constitución) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en la Escritura de Constitución (Aplicación de Fondos, apartado 18.2 de la Escritura de Constitución).

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

6.1. Principales riesgos de la cartera

Al estar integrado por un único Préstamo Hipotecario, el riesgo asociado al Activo del Fondo es el del deudor, con el mitigante que pueda suponer la garantía hipotecaria existente.

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

El Fondo no cuenta con mejoras de crédito.

6.3. Triggers del Fondo.

El Fondo no cuenta con triggers.

7. Perspectivas del Fondo

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

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

- Amortización anticipada: 0%.
- Tipos de interés constantes: se supone que el Préstamo Hipotecario revisa a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de nuevos fallidos del: 0%

		Bonos		
Fecha	Nominal Pendiente	Principal pagado	Intereses pagados	
10-Dec-14	6.641.463,20			
10-Mar-15	0,00	6.641.463,20	5.813.027,69	

7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha de Vencimiento Final del Fondo el 28 de febrero de 2019.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando se produzcan circunstancias excepcionales que hagan imposible o extremadamente difícil el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo (considerándose incluidos en este supuesto de extinción y liquidación del Fondo la introducción de modificaciones normativas, tales como el establecimiento de obligaciones de retención, que puedan afectar al equilibrio financiero del Fondo). Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

En concreto, bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la fecha de pago correspondiente al 10 de marzo de 2015. Ello no obstante, es necesario tener en cuenta lo indicado en el apartado siguiente en referencia a los hechos posteriores al cierre de ejercicio.

7.3. Hechos posteriores al cierre.

Con fecha 26 de febrero de 2015 el Fondo, con el consentimiento previo del titular del bono, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo Hipotecario, siendo las modificaciones principales acordadas, entre otras, las siguientes:

- (v) la fecha de vencimiento final del préstamo se ha ampliado hasta el 26 de febrero de 2019;
- (vi) el tipo de interés ordinario ha sido modificado a los efectos de sustituir el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo del 4,60% anual;
- (vii) el calendario de amortización ordinaria se ha modificado estableciéndose una amortización de principal en 15 cuotas de 125.000,00€ cada una distribuidas a lo largo de la vida del préstamo y una cuota final por el importe de principal pendiente de amortización en la fecha de vencimiento final; y
- (viii) se han modificado asimismo (a) los ratios financieros, (b) las causas de amortización anticipada obligatoria, (c) las causas de vencimiento anticipado y (d) otras obligaciones; además se han incorporado obligaciones adicionales a cargo del deudor.

Con anterioridad a la novación del préstamo el prestatario amortizó anticipadamente el préstamo por un importe igual a 1,7 millones, tras la cual el importe total adeudado por concepto de principal quedó fijado en 10,8 millones de euros a fecha de la presente de 10.771.821,09€.

8. Anexos: Estados S.05.5

El informe de Gestión incluye la información contenida en el modelo de estado financiero público S.05.5 que se adjunta en el Anexo.

ALPHA 3 - IM, Fondo de Titulización de Activos

Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 10 de enero y el 31 de diciembre de 2014

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de ALPHA 3 - IM, Fondo de Titulización de Activos en fecha 20 de marzo de 2015, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la C.N.M.V, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de dicho Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 10 de enero y el 31 de diciembre de 2014, extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M2630253 al 0M2630305 Del 0M2630306 al 0M2630311
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M2630312 al 0M2630364 Del 0M2630365 al 0M2630370

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

D. Javier de la Parte Rodríguez