

**EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Análisis del proceso de liquidación del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización viene reseñado en la nota 1 a) de los estados financieros adjuntos. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la Escritura de Constitución el Fondo (que se indica en la nota 1 b), puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del importe inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos de acuerdo con el orden de prelación de pagos y siempre que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Por tanto, consideramos que dicho aspecto ha sido una cuestión clave en el desarrollo de nuestra auditoría.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

En relación con esta cuestión, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad Gestora, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.
- Obtención de las Comunicaciones del Consejo de Administración en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo para su liquidación.
- Revisión del proceso de liquidación de los pagos y cobros durante el ejercicio 2017 y comprobación del cumplimiento de la prelación de los mismos, así como su correspondiente reflejo contable en los estados financieros adjuntos.
- Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo respecto a este aspecto en la memoria de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017.
- Verificación de que los estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación del Fondo se está realizando conforme al Folleto de emisión del Fondo.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales de EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 18 de abril de 2017.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales 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 al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.



EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo, para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 21 de marzo de 2018.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrada el 30 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado se detallan en la nota 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pedro Collantes Morales (23395)

9 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2018 Nº 01/18/04845
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

**EMPRESA HIPOTECARIO CAM 3,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2017

ÍNDICE

- Cuentas anuales
 - Balance
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de flujos de efectivo
 - Estado de ingresos y gastos reconocidos
 - Memoria
 - Anexos I y II
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE 2017

(Expresada en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE		-	53 944
Activos financieros a largo plazo	6	-	53 944
Activos titulizados		-	53 944
Préstamos a empresas		-	40 553
Activos dudosos – principal		-	13 391
Activos dudosos - interés		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
ACTIVO CORRIENTE		-	32 213
Activos nos corrientes mantenidos para la venta	7	-	133
Activos financieros a corto plazo	6	-	21 524
Activos titulizados		-	20 822
Préstamos a empresas		-	11 730
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	97
Intereses vencidos e impagados		-	2
Activos dudosos - principal		-	9 200
Activos dudosos - intereses		-	137
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(344)
Otros activos financieros		-	702
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	702
Otros		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	1
Otros		-	1
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	-	10 555
Tesorería		-	10 555
TOTAL ACTIVO		-	86 157

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE 2017

(Expresada en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016
PASIVO NO CORRIENTE		-	63 255
Provisiones a largo plazo	10	-	6 656
Provisión por margen de intermediación		-	6 656
Pasivos financieros a largo plazo	9	-	56 599
Obligaciones y otros valores negociables		-	41 167
Series subordinadas		-	41 167
Deudas con entidades de crédito		-	15 432
Préstamo subordinado		-	15 432
Derivados	9 y 11	-	-
Derivados de cobertura		-	-
PASIVO CORRIENTE		-	22 881
Pasivos financieros a corto plazo		-	22 863
Obligaciones y otros valores negociables		-	20 959
Series no subordinadas		-	2 797
Series subordinadas		-	18 133
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	29
Deudas con entidades de crédito		-	1904
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	18
Intereses vencidos e impagados		-	1 886
Derivados	9 y 11	-	-
Derivados de cobertura		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros		-	-
Ajustes por periodificaciones	9	-	18
Comisiones		-	10
Comisión gestora		-	8
Comisión agente financiero/pagos		-	2
Otros		-	8
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	21
Cobertura de Flujos de Efectivo		-	21
TOTAL PASIVO		-	86 157

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2017	31/12/2016
Intereses y rendimientos asimilados		548	787
Activos titulizados	6.1	538	770
Otros activos financieros		10	17
Intereses y cargas asimiladas		(148)	(337)
Obligaciones y otros valores negociables	9.1	(89)	(219)
Deudas con entidades de crédito	9.2	(59)	(118)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	11	6	(368)
MARGEN DE INTERESES		406	82
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	1
Otros		-	1
Otros gastos de explotación		(1 978)	(115)
Servicios exteriores		(29)	(53)
Servicios de profesionales independientes		(29)	(53)
Otros gastos de gestión corriente	10	(1 949)	(62)
Comisión de sociedad gestora		(28)	(47)
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		(4)	(9)
Comisión variable		(1 905)	
Otros gastos		(12)	(6)
Deterioro de activos financieros (neto)	6	(5 228)	(3 448)
Deterioro neto de activos titulizados		(5 228)	(3 448)
Dotaciones a provisiones (neto)	10	-	(3 416)
Dotación provisión por margen de intermediación		-	(3 416)
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	7	144	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	6 656	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresada en miles de euros)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	<u>(3 216)</u>	<u>254</u>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	<u>(1 268)</u>	<u>310</u>
Intereses cobrados de los activos titulizados	820	935
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos	(119)	(244)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	(16)	(401)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(1 964)	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	11	20
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	<u>(1 948)</u>	<u>(56)</u>
Comisiones sociedad gestora	(36)	(47)
Comisiones administrador	-	-
Comisiones pagadas agente financiero/pagos	(1 905)	(9)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	<u>(7 338)</u>	<u>4 339</u>
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	<u>8 140</u>	<u>4 405</u>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	5 548	13 084
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	56 884	4 409
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	7 227	16 991
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	578	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(62 097)	(30 079)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<u>(15 478)</u>	<u>(66)</u>
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	(15 432)	-
Pagos a Administraciones públicas	-	(8)
Otros cobros y pagos	(46)	(58)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>(10 555)</u>	<u>(4 593)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	10 555	5 962
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	10 555

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(15)	(390)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(15)	(390)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(6)	368
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	21	22
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / Ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 7 de julio de 2006, agrupando inicialmente un importe total de certificados de transmisión de hipoteca de 750.000.000 euros. La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 12 de julio de 2006 (Nota 6).

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 6 de julio de 2006 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de bonos de titulización por importe de 750.000.000 euros (Nota 9).

El activo del Fondo, está integrado por certificados de transmisión de hipoteca emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) sobre préstamos concedidos para la adquisición, o construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español, con garantía hipotecaria sobre un inmueble valorado por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Especial del Banco de España.

Los préstamos hipotecarios serán transferidos por Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los préstamos hipotecarios. El saldo inicial de los certificados de transmisión de hipoteca representaba un importe total de 750.000.000 euros.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de certificados de préstamos hipotecarios que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Con fecha 12 de julio de 2017 la Sociedad Gestora envió el siguiente hecho relevante a la CNMV, informando que según lo dispuesto en la Estipulación Vigésimotercera de la Escritura de Constitución del Fondo y el apartado 4.4.3 del Folleto Informativo la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sea inferior al 10% del saldo inicial de los Certificados, siempre y cuando la liquidación de los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido en la Estipulación Vigésimoprimera de la Escritura de Constitución del Fondo y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. Y que en base a ello informaba que:

- 30 de junio de 2017, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca era inferior al 10% del saldo inicial de los Certificados.

- En la próxima Fecha de Pago, que iba a tener lugar el 28 de julio de 2017, podrían ser atendidas y canceladas las obligaciones derivadas de los Bonos de las Series B y C con cargo al Fondo, de conformidad con lo establecido en la Estipulación Vigésimoprimera de la Escritura de Constitución del Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, se inició el proceso de liquidación del Fondo que consistirá en:

1. Comunicar a las Agencias de Calificación, a los titulares de los Bonos y demás terceros interesados, el inicio del proceso de liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos. El anuncio a los titulares de los Bonos se realizará mediante un anuncio en un periódico de difusión nacional.
2. Enajenar los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los demás bienes y cuentas que, en su caso, permanezcan en el activo del Fondo. A estos efectos, está previsto que el Cedente ejercite el correspondiente derecho de tanteo que se le concedía en la Escritura de Constitución del Fondo.
3. En la próxima Fecha de Pago, 28 de julio de 2017, atender y cancelar las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo, conforme a lo dispuesto en el

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

orden de prelación de pagos recogido en la Estipulación Vigésimoprimera de la Escritura de Constitución del Fondo.

4. Proceder a la liquidación y extinción del Fondo, mediante el otorgamiento del correspondiente Acta Notarial.

5. Comunicar la liquidación del Fondo a la CNMV, y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

De acuerdo con lo anterior, el Fondo se liquidó anticipadamente el 28 de julio de 2017, estando previsto que se produzca su extinción en el ejercicio 2018.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas en el apartado insolvencia del folleto del Fondo, serán:

1. Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) periodos de cobro inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. El avance técnico;
3. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
4. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de Reinversión; y en su caso, los rendimientos generados por los importes depositados en la cuenta de excedentes;
5. La cantidad neta percibida en virtud del contrato de permuta de intereses;
6. Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los recursos disponibles del Fondo, son aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera a continuación:

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

1. Gastos ordinarios y extraordinarios y de liquidación del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo, excepto la comisión de la Sociedad Gestora, la remuneración fija y la remuneración variable del préstamo participativo.
2. Pago de la comisión a la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se posterga, pasando a ocupar la posición (8) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados fallidos sea superior al 13,2% del saldo inicial de los certificados a la fecha de constitución del fondo; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
6. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se posterga, pasando a ocupar la posición (9) del presente orden de prelación de pagos, en el caso de que: a) el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados fallidos sea superior al 10,8% del saldo inicial de los certificados a la fecha de constitución del fondo; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
7. Amortización de los bonos.
8. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
9. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (6) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
10. Dotación, en su caso, del fondo de reserva hasta alcanzar el nivel requerido.
11. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del contrato de permuta de intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (3) anterior.
12. Intereses devengados por el préstamo para gastos iniciales.
13. Intereses devengados por el préstamo subordinado.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

14. Remuneración fija del préstamo participativo.
15. Amortización del principal del préstamo para gastos iniciales.
16. Amortización del principal del préstamo subordinado.
17. Amortización del principal préstamo participativo.
18. Remuneración variable del préstamo participativo (comisión variable de las entidades cedentes) que se determina por la diferencia entre los recursos disponibles en cada fecha de pago y los pagos que debe realizar el Fondo (apartados 1 a 17 anteriores).

Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que quedan impagados se sitúan, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengan intereses adicionales.

e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la normativa legal aplicable a los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo de la memoria.

f) Administrador de los activos titulizados

Grupo Banco Sabadell (anteriormente Caja de Ahorros del Mediterráneo) no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los activos titulizados.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

g) Agente Financiero del Fondo

El Instituto de Crédito Oficial (en adelante, "ICO") como agente financiero percibe una comisión compuesta por; (i) un importe fijo de 5.415 euros, menos 1.067 euros por cada serie que hubiera sido íntegramente amortizada, con un mínimo de 4.348 euros, y (ii) una parte variable equivalente a la cuarta parte del importe que resulte de aplicar un 0,00355%, sobre el saldo nominal pendiente de vencimiento de los certificados agrupados en el Fondo en la fecha de pago inmediatamente anterior.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Fitch y S&P a ICO, con fecha 13 de agosto de 2012 se procedió a sustituir a ICO en todas sus funciones por Barclays Bank PLC.

Con fecha 30 de enero de 2015, se firmó el contrato por el que se sustituyó a Barclays Bank PLC como Agente de Pagos y Tenedor de la Cuenta de Tesorería por BNP Paribas.

Con fecha 1 de octubre de 2015, se firmó el contrato que sustituyó a BNP Paribas como Agente de Pagos y tenedor de la Cuenta de Tesorería por Société Générale recibiendo una remuneración de 2.250 euros trimestrales.

Al 31 de diciembre 2017 y 2016 el Agente Financiero del Fondo es Société General Sucursal en España.

h) Contraparte del swap

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.

Como consecuencia de la rebaja de la calificación crediticia otorgada por las agencias de calificación a Cecabank, el 29 de enero de 2014 se canceló el contrato de permuta financiera indicado en la Nota 11. En la misma fecha se suscribe un nuevo contrato entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y J.P. Morgan Securities, PLC, bajo la modalidad de 1992 ISDA Master Agreement en términos similares al contrato previo firmado con Cecabank.

i) Contraparte de los préstamos subordinados

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros de Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell) un préstamo subordinado, un préstamo participativo y un préstamo para gastos iniciales.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

j) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

k) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 se formulan de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV. Según se indica en la Nota 3.a, en 2016 el Consejo de Administración acordó la liquidación anticipada del Fondo, por lo que complementariamente las cuentas anuales se han preparado también de acuerdo con la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo, y comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria al 31 de diciembre de 2017. En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio de 2017. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

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

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

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.l).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Nota 3.k).

c) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

comparativos con la información relativa al ejercicio 2017 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

La liquidación del Fondo se produjo el día 28 de julio de 2017, y por ello presentamos, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo, que estuvieron disponibles.

Entre la fecha de liquidación y el 28 de julio de 2017, no se han producido movimientos significativos en el Fondo salvo el cobro de los derechos de crédito y la liquidación de los pasivos pendientes de pago al 28 de julio de 2017.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido los importes previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 28 de julio de 2017, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2017.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

a) Empresa en funcionamiento.

De acuerdo con lo establecido en la escritura del Fondo, entre otras cosas, el Fondo se extinguirá cuando se produzca la amortización íntegra de los derechos de crédito y cuando todos los bonos hayan sido íntegramente amortizados y no quede ninguna obligación pendiente por parte del Fondo. El vencimiento anticipado, tanto de los derechos de crédito como de los bonos, tuvo lugar el 28 de julio 2017.

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos.

Se consideran activos fallidos aquéllos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Anexo al informe de gestión.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización.

g) Pasivos financieros

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

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

- Débitos y partidas a pagar

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

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

Valoración inicial

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

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes 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 los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

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

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

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produce cuando el Fondo obtiene beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

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

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Comisión variable

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance “Comisión variable”, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en el apartado anterior.

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

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en el período, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.
- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Provisión por margen de intermediación” dotada en periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, y continuando por el pasivo más subordinado.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

i) Ajustes por periodificación

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

j) Impuesto sobre Sociedades

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

k) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

En relación a los derivados financieros de activo se toma en cuenta entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión de los bonos emitidos por el Fondo, este riesgo está mitigado al estar previsto mecanismos de actuación en el caso de que la contraparte de los derivados financieros no hiciera frente a sus obligaciones de pago, o cuando se rebajase por debajo de un determinado nivel la calificación crediticia de dicha contraparte; entre estos mecanismos se incluye la sustitución de la contraparte del derivado financiero.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

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

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

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2016 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

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

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

l) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

- **Operaciones con garantía inmobiliaria**

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2017 y 2016 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

m) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasifican de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2017 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.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde la constitución la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrata una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

Riesgo de liquidez

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, préstamos participativos, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la nota 8 y 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los bonos de titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la memoria.

Riesgo de crédito

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

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de euros	
	2017	2016
Activos titulizados	-	74 766
Otros activos financieros	-	702
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	10 555
Total riesgo	-	86 023

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 no existen activos financieros tras la amortización de los mismos el 28 de julio de 2017. La cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2016 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		Total
No corriente	Corriente		
Activos titulizados			
Préstamos a empresas	40 553	11 730	52 283
Activos dudosos – principal	13 391	9 200	22 591
Activos dudosos – intereses	-	137	137
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(344)	(344)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	97	97
Intereses vencidos e impagados	-	2	2
	<u>53 944</u>	<u>20 822</u>	<u>74 766</u>
Otros activos no corrientes			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	702	702
Otros	-	-	-
	<u>-</u>	<u>702</u>	<u>702</u>

6.1 Activos titulizados

Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los certificados.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos hipotecarios.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos hipotecarios que han servido de base para la titulación.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo hipotecario del que representa cada participación o certificado.
- En el momento de constitución del Fondo, los préstamos hipotecarios participados eran todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos préstamos tenían un período inicial a tipo fijo. No obstante, tras la desaparición de los tipos de referencia IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) del conjunto de bancos y del conjunto de cajas de ahorro, algunos de los préstamos hipotecarios referenciados a estos índices han pasado a tener un tipo de interés fijo.
- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular del certificado a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El Fondo tiene derecho a la percepción de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, derivadas de los certificados de transmisión de hipoteca. Los pagos a realizar por la entidad emisora al Fondo se realizan en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia entidad emisora o en aquella otra cuenta que el Fondo notifica la entidad emisora por escrito. Asimismo, el Fondo dispondrá en el agente financiero, de acuerdo con lo previsto en el contrato de servicios financieros, de una cuenta bancaria a su nombre, a través de la cual realizará todos los pagos en fecha de pago.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales certificados.
- Los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
 - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
 - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
 - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “cartera previa” de la entidad coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.
 - Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
 - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
- Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de desembolso que se produjo el 12 de julio de 2006.
- En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tiene derecho de tanteo para recuperar los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos hipotecarios no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los certificados de transmisión de hipoteca.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo hipotecario, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste. Dicha modificación no podrá realizarse cuando el tipo medio de la cartera se sitúe por debajo del tipo de referencia de los bonos más 0,5%.

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2017			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a PYMES	52 283	288 080	(340 363)	-
Activos dudosos – principal	22 591	114 682	(137 273)	-
Activos dudosos - intereses	137	710	(847)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(344)	(1 920)	2 191	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	97	241	(338)	-
Intereses vencidos e impagados	2	10	(12)	-
	<u>74 766</u>	<u>401 803</u>	<u>(476 642)</u>	
	Miles de euros			
	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Activos titulizados				
Préstamos a empresas	71 506	-	(19 223)	52 283
Activos dudosos – principal	37 823	-	(15 232)	22 591
Activos dudosos - intereses	234	-	(97)	137
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(3 793)	-	3 449	(344)
Intereses y gastos devengados no vencidos	158	679	(740)	97
Intereses vencidos e impagados	9	-	(7)	2
	<u>105 937</u>	<u>679</u>	<u>(31 850)</u>	<u>74 766</u>

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 el movimiento de los activos titulizados fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial	196	196
Adiciones	5.873	-
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Otros		-
Saldo final	<u>6.069</u>	<u>196</u>

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2016 la tasa de amortización anticipada del conjunto de préstamos a empresas fue del 4,58%.

Al 31 de diciembre de 2016 el tipo de interés medio de los activos titulizados era del 1,08%, con un tipo de interés nominal máximo de 2,68% y mínimo del 0,19%.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de activos titulizados por importe de 538 miles de euros (2016: 770 miles de euros), no encontrándose importe de intereses devengados no vencidos a 31 de diciembre de 2017(2016: 97 miles de euros) ni intereses vencidos ni impagados (2016: 2 miles de euros estando registrados en el epígrafe “Activos titulizados” del activo del balance a 31 de diciembre de 2016).

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial	(344)	(3 793)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	271	3 448
Trasposos a fallidos	73	1
Saldo final	-	(344)

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 5.228 miles de euros (2016: 3.448 miles de euros de pérdida), registrándose en la cuenta “Deterioro neto de activos titulizados”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2017	2016
Deterioro activos titulizados	-	-
Reversión del deterioro	271	(3 448)
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(5.499)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Deterioro neto activos titulizados	(5 228)	(3 448)

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2016, el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es superior o igual a su valor en libros, y por lo tanto, para los que no se calcula el deterioro, es de 25.920 miles de euros y el importe de los activos titulizados con alguna cuota impagada cuya garantía es inferior a su valor en libros, para los que se calcula deterioro, es de 2.567 miles de euros.

La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2017 ha ascendido a 13 miles de euros (2016: 91 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Activos titulizados”, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros							
	2017						Resto	Total
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 a 2027		
Activos titulizados	-	-	-	-	-	-	-	-
	Miles de euros							
	2016						Resto	Total
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 a 2026		
Activos titulizados	20 930	8 695	6 774	4 472	3 427	13 856	16 720	74 874

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2017 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	2016
Saldo inicial	133	133
Altas	300	-
Bajas	(433)	-
Saldo final	-	133

La diferencia entre los saldos iniciales y finales de activos no corrientes mantenidos para la venta para el ejercicio 2017, por importe de 133 miles de euros y 0 miles de euros respectivamente, se explica por altas por importe de 300 miles de euros (648 miles de euros de importe bruto de derechos de crédito dados de baja menos 275 miles de euros de pérdidas como consecuencia del alta del adjudicado y 73 miles de euros por corrección por deterioro de los derechos de crédito dado de baja) y las bajas por importe de 433 miles de euros como consecuencia de la liquidación del Fondo.

Durante el ejercicio del 2016 no se producen ni altas ni bajas de activos no corrientes mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2017, no se registra saldo final como consecuencia de la liquidación del Fondo, habiéndose dado de baja el saldo de los activos no corrientes mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2016, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados es la siguiente:

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2016					
	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	133	-	-	(*)	-	-
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(*) Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan

Al 31 de diciembre de 2016, la propiedad real de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no registra saldo en su cuenta de tesorería, tras su liquidación el 28 de julio de 2017, presentando un saldo a 31 de diciembre de 2016 de 10.555 miles de euros.

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

	Miles de euros	
	2017	2016
Tesorería	-	10 555
	-	10 555

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de reinversión por importe significativo.

Dentro de este epígrafe, como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al préstamo participativo, un Fondo de Reserva por un importe de 14.625 miles de euros.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que es la menor de las siguientes cantidades:

- El 1,95% del importe inicial de la emisión de bonos.
- El 4,50% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de bonos.

En cualquier caso, el nivel requerido del Fondo de Reserva no puede reducirse por debajo del 1% del saldo inicial de la emisión de los bonos.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	14 625	-	5 962
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.01.16	14 625	-	733
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.04.16	14 625	-	827
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.07.16	14 625	-	1 074
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.10.16	14 625	-	7 688
Saldo al 31 de diciembre de 2016	14 625	-	10 555
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 30.01.17	14 625	666	1 256
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.04.17	14 625	1 925	2 522
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 28.07.17	-	-	9
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 no existen pasivos financieros tras la amortización de los mismos con fecha 28 de julio de 2017. La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2016 era la siguiente:

	Miles de euros		
	2016		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	-	2 797	2 797
Series subordinadas	41 167	18 133	59 300
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	29	29
	<u>41 167</u>	<u>20 959</u>	<u>62 126</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	15 432	-	15 432
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	18	18
Intereses vencidos e impagados	-	1 886	1 886
	<u>15 432</u>	<u>1 904</u>	<u>17 336</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

9.1 Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de varias series de bonos de titulización, con las siguientes características:

Importe nominal		750.000.000 euros.
Número de Bonos	7.500:	1.750 Bonos Serie A1 5.157 Bonos Serie A2 293 Bonos Serie B 300 Bonos Serie C
Importe nominal unitario		100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A1: Bonos Serie A2: Bonos Serie B: Bonos Serie C:	Euribor 3 meses + 0,05% Euribor 3 meses + 0,18% Euribor 3 meses + 0,38% Euribor 3 meses + 0,80%
Forma de pago		Trimestral.
Fechas de pago de intereses		28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses		12 de julio de 2006.
Fecha del primer pago de intereses		30 de octubre de 2006.
Amortización		La amortización de los bonos de estas series se realiza de manera secuencial comenzando en la primera fecha de pago, es decir, la amortización del principal de los bonos de cada serie se realiza mediante amortizaciones parciales en cada una de las fechas de pago desde que comienza su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la cantidad disponible para amortizar la aplicada en cada fecha de pago a la amortización de la serie conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el folleto, que será distribuido a prorrata entre los bonos de la propia serie mediante la reducción del nominal de cada bono de la serie.

En cada fecha de pago, la cantidad que se destina a la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C, es un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (“Cantidad Disponible para Amortizar”): (a) La diferencia positiva en esa fecha de pago entre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos (previo a la amortización que se realice en esa fecha de pago) y el saldo nominal pendiente de vencimiento de los certificados no fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la fecha de pago; y (b) los recursos disponibles en esa fecha de pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (1) a (6) del orden de prelación de pagos.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Vencimiento

Los bonos se consideran vencidos en la fecha en que están totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

El movimiento de los bonos durante los ejercicios 2017 y 2016, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2017	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	2 797	59 300
Amortización	(2 797)	(59 300)
Saldo final	-	-

	Miles de euros	
	2016	
	Serie no subordinada	Serie subordinada
Saldo inicial	32 876	59 300
Amortización	(30 079)	-
Saldo final	2 797	59 300

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se forman a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc...) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 89 miles de euros (2016: 219 miles de euros), de los que 0 miles de euros

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

(2016: 29 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos” del balance.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2017 y 2016 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2017	2016
Serie A1	Amortizado	Amortizado
Serie A2	-	0%
Serie B	-	0,07%
Serie C	-	0,49%

Desde la fecha del 26 de abril de 2016, y en cada fecha posterior hasta el final del periodo de devengo de intereses, la Sociedad Gestora ha fijó en el 0% el tipo de interés nominal aplicable a los bonos de la Serie A2 cuando este resultaba ser un valor negativo, ya que el folleto del Fondo no contempla la posibilidad de un tipo de interés nominal negativo que pudiera dar lugar a intereses a satisfacer por los tenedores de los bonos a favor del Fondo.

Las agencias de calificación fueron Fitch Ratings España, S.A., y Standard & Poor's España S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Fitch fue de AAA para los Bonos de las series A1 y A2, de A para los Bonos de la serie B y de BBB para los Bonos de la serie C.
- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor's fue de AAA para los Bonos de la Series A1 y A2, de A para los Bonos de la serie B y de BBB para los Bonos de la serie C.

9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los emisores tienen las siguientes características:

PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	Miles de euros
Caja de Ahorros del Mediterráneo (Grupo Banco Sabadell)	3.000
Saldo Inicial	3.000

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Saldo al 31 de diciembre de 2017	Amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2016	182 miles de euros.
Desembolso	La entrega del importe del préstamo subordinado se realiza el segundo día hábil anterior a la primera fecha de pago (30 de octubre de 2006), mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Vencimiento final:	Fecha de liquidación del Fondo.
Finalidad:	A cubrir el desfase correspondiente a la primera fecha de pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de los certificados.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago reduciendo el principal nominal pendiente en función de las necesidades de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los certificados.

PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>1.250</u>
Saldo inicial	<u><u>1.250</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2017	Amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2016	625 miles de euros.
Tipo de interés anual:	Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,75%.
Finalidad:	Pago de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
Amortización:	Se realiza en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tiene lugar en la primera fecha de pago (30 de octubre de 2006).

PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros del Mediterráneo (actualmente Grupo Banco Sabadell)	<u>14.625</u>
Saldo inicial	<u><u>14.625</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2017	Amortizado.
Saldo al 31 de diciembre de 2016	14.625 miles de euros.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Finalidad:	Dotación inicial del fondo de reserva.
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.
Remuneración:	<p>Debido al carácter subordinado del préstamo participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los certificados de transmisión de hipoteca así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los bonos, la remuneración del préstamo participativo tiene dos componentes, uno de carácter conocido para el prestamista y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo.</p> <ul style="list-style-type: none">- “Remuneración Fija”: El saldo nominal pendiente del préstamo participativo devenga un tipo de interés variable igual al tipo de referencia de los bonos (Euribor 3 meses) más 1%.- “Remuneración Variable”: Es igual a la diferencia positiva si la hay, entre los recursos disponibles de cada fecha de pago y los pagos que deba realizar el Fondo enumerado en los apartados 1 a 17 del orden de prelación de pagos.

Durante el ejercicio 2016 no se ha producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito. En el ejercicio 2017, y con motivo de la liquidación del fondo tal y como se establece en la Nota 1.b se han amortizado todos los préstamos y deudas con las entidades de crédito

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses del préstamo subordinado, del préstamo para gastos iniciales y del préstamo participativo por importe total de 51 miles de euros (2016: 118 miles de euros) no encontrándose al 31 de diciembre de 2017 intereses vencidos e impagados en la cuenta de “Deudas con entidades de crédito” (2016: 1.911 miles de euros).

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
	Real	Real
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	4 890	13 054
Cobros por amortizaciones anticipadas	61 878	4 409
Cobros por intereses ordinarios	209	844
Cobros por intereses previamente impagados	21	91
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3 306	16 991
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Obligaciones y otros valores emitidos (información serie a serie) y préstamos</u>		
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	2 797	30 079
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	29 300	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	30 000	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	11
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	10	55
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	108	185
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	15 432	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1 964	-
Otros pagos del período (SWAP)	30	400

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2017 y 2016:

- Ejercicio 2017

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2017			
	Real			
	28/01/2017	28/04/2017	28/07/2017	28/10/2017
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	2 797	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	7 666	3 197	18 437	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	30 000	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	5	3	2	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	38	35	36	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	15 432	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	1 964	-
Otros pagos del periodo Periodo (SWAP)	21	1	7	-

- Ejercicio 2016

<u>Liquidación de pagos de las liquidaciones intermedias</u>	Ejercicio 2016			
	Real			
	28/01/2016	28/04/2016	28/07/2016	28/10/2016
Pagos por amortización ordinaria SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE A2	6 490	15 933	3 550	4 106
Pagos por amortización ordinaria SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE A2	10	1	-	-
Pagos por intereses ordinarios SERIE B	24	16	9	6
Pagos por intereses ordinarios SERIE C	56	49	42	38
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE A1	-	-	-	-

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Pagos por amortización previamente impagada SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE B	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada SERIE C	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A1	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE A2	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE B	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados SERIE C	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período Periodo (SWAP)	54	216	42	88

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2017	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,31%	-
Tasa de amortización anticipada	8%	-
Tasa de fallidos	N/A	-
Tasa de recuperación de fallidos	95%	-
Tasa de morosidad	0,09%	-
Loan to value medio	53,68%	-
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/01/2017	28/07/2017
	Ejercicio 2016	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,31%	1,08%
Tasa de amortización anticipada	8%	4,03%
Tasa de fallidos	N/A	0,26%
Tasa de recuperación de fallidos	95%	0%
Tasa de morosidad	0,09%	30,17%
Loan to value medio	53,68%	26,23%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	28/01/2017	28/04/2017

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Ni al 31 de diciembre de 2017 ni 2016 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias (Fondo de Reserva) para hacer frente al pago de las series por haberse dispuesto en su totalidad en ejercicios anteriores (ver Nota 8).

En la fecha de liquidación del Fondo (28/07/2017) el Fondo abonó 1.905 miles al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo no ha abonado importe alguno a lo largo del ejercicio al cedente en concepto de remuneración variable del préstamo participativo.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance y el estado de flujos de efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión por margen de intermediación	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldo al 31 de diciembre de 2015	3 240	-	-
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)	-	-	-
Dotación provisión por margen de intermediación	3 416	-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	-	-	-
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-	-
Traspasos (*)			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>6 656</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Comisión variable (cuenta de pérdidas y ganancias)		1 905	
Dotación provisión por margen de intermediación			
Repercusión de pérdidas (ganancias)	(6 656)		
Comisión variable pagada en el ejercicio		(1 905)	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los activos titulizados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las series de los bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los activos titulizados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente Cecabank) un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

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

Parte A:	La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
Parte B:	Confederación Española de Cajas de Ahorros (actualmente Cecabank)
Fechas de liquidación:	28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre. La primera fecha de pago del fondo es el 30 de octubre de enero de 2006.
Periodos de liquidación:	Los periodos de liquidación son los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tiene una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución (incluida) y el 30 de octubre de 2006 (excluido).
Cantidades a pagar por la Parte A:	Suma de todas las cantidades de interés de los certificados pagadas por los deudores hipotecarios durante los tres periodos de cobro inmediatamente anteriores a la fecha de pago correspondiente y que se corresponden con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.
Cantidades a pagar por la Parte B:	En cada fecha de liquidación del contrato de permuta de intereses, la Parte B abonará la cantidad a pagar por la Parte B, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la cantidad a pagar por la Parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la cantidad a pagar por la Parte B.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Dicho recalcu consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada préstamo hipotecario por el tipo de interés de la Parte B. El tipo de interés de la Parte B será igual al tipo de interés de referencia de los bonos para el período de devengo de intereses en curso más el margen medio de los bonos ponderado por el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, más un 0,50%.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del contrato de permuta de intereses se llevarán a cabo en cada fecha de pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "Cantidad Neta"), y sujeto al orden prelación de pagos establecido en el folleto.

Incumplimiento del contrato:

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.

Vencimiento del contrato:

Fecha más temprana entre: fecha de vencimiento legal del Fondo y fecha de extinción del Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2017	2016
Tasa de amortización anticipada	-	9,00%
Tasa de impago	-	6,19%
Tasa de fallido	-	0,36%

Según se indica en la Nota 1.h, en el ejercicio 2014 se canceló el contrato de permuta financiera con Cecabank, y se suscribió un nuevo contrato entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y J.P. Morgan Securities, PLC, bajo la modalidad de 1992 ISDA Master Agreement en términos similares al contrato previo firmado con Cecabank.

Al 31 de diciembre de 2017, el resultado neto positivo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 6 miles de euros (2016: 368 miles de euros de resultado neto negativo).

12. SITUACIÓN FISCAL

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

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

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

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

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en caso de inspección.

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2017 y 2016, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas y por otros servicios de verificación del ejercicio 2017 ascienden a 4 miles de euros. En el ejercicio 2016 los honorarios devengados por Ernst & Young, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales ascendieron a 5 miles de euros.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en miles de euros)

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXOS I Y II

(Expresado en miles de euros)

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXOS I Y II

(Expresado en miles de euros)

ANEXO I – BALANCE DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2017 Y EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2017

El balance inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo es como sigue:

	Miles de euros
	<u>2017</u>
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	-
I. Activos financieros a largo plazo	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-
B) ACTIVO CORRIENTE	66 996
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	433
V. Activos financieros a corto plazo	58 396
Activos titulizados	57 974
Préstamos a empresas	44 360
Intereses y gastos devengados no vencidos	61
Intereses vencidos e impagados	1
Activos dudosos - Principal	13 738
Activos dudosos - Intereses	85
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(271)
Otros activos financieros	422
Deudores y otras cuentas a cobrar	422
VI. Ajustes por periodificaciones	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8 167
Tesorería	8 167
TOTAL ACTIVO	<u><u>66 996-</u></u>

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXOS I Y II

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros
	<u>2017</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	-
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	-
III. Pasivos por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	67 003
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	1 138
Provisión por margen de intermediación	1 138
VI. Pasivos financieros a corto plazo	65 852
Obligaciones y otros valores emitidos	48 463
Series subordinadas	48 463
Intereses y gastos devengados no vencidos	26
Deudas con entidades de crédito	17 389
Préstamo subordinado	15 432
Otras deudas con entidades de crédito	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	18
Intereses vencidos e impagados	1 938
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
VII. Ajustes por periodificaciones	13
Comisiones	10
Comisión sociedad gestora	8
Comisión administrador	-
Comisión agente financiero/pagos	2
Otras comisiones	3
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-7
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	-7
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	<u><u>66 996</u></u>

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXOS I Y II

(Expresado en miles de euros)

ANEXO II – ESTADO DE FLUJOS DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2017 Y EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2017

El estado de flujos de efectivo del período comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de cierre del ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros
	<u>2017</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-21 451
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	84
Intereses cobrados de los activos titulizados	170
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-84
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-3
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	-21 535
Comisión sociedad gestora	-7
Comisión administrador	-64
Comisión agente financiero/pagos	-1
Comisión variable	-21 463
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	<u>3 520</u>
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	3 596
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	4 849
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	63 138
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2 050
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	-66 441
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-76
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-
Otros cobros y pagos	-76
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>-17 932</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	17 932
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

(Expresado en miles de euros)

EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 7 de julio de 2006, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 12 de julio de 2006, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 7.500 Bonos de Titulización en cuatro Series de Bonos:

- La Serie A1, integrada por 1.750 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,05%. Estos bonos resultaron totalmente amortizados a 28/04/2008.
- La Serie A2, integrada por 5.157 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,18%.
- La Serie B, integrada por 293 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,38%.
- La Serie C, integrada por 300 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,80%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 750.000.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 está integrado por Derechos de Crédito cedidos por Caja de Ahorros del Mediterráneo.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado A: por un importe total de 3.000.000 euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito.
- Préstamo Participativo: por un importe de 14.625.000 de euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

Dos días hábiles antes de la primera fecha de pago se recibió un préstamo:

- Préstamo Subordinado B: por un importe total de 1.250.000 de euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

(Expresado en miles de euros)

El Fondo dispuso de un Fondo de Reserva, dotado con el Préstamo Participativo por la Entidad Emisora, como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos establecido.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva sería la menor de las siguientes cantidades: (i) el 1.95% de la suma del importe inicial de la emisión de Bonos, y (ii) el 4,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podría ser inferior al 1% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

En cada Fecha de Pago, se dotó al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estuvieran disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El Fondo tenía fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 30 de octubre de 2006.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez, de concentración y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

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

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

Riesgo de liquidez

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

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

(Expresado en miles de euros)

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 9 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los activos titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

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

Los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio aparecen contenidos en la nota de hechos posteriores de la memoria.

La Sociedad Gestora procedió a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha [28/07/2017](#), conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de

Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

(Expresado en miles de euros)

EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2017

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	0
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	0
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	0
4. Vida residual (meses):	0
5. Tasa de amortización anticipada	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,00%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 11 meses:	0,00%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,00%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	0
10. Tipo medio cartera:	0,00%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,00%

II. BONOS

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0330876006	0	0
b) ES0330876014	0	0
c) ES0330876022	0	0
d) ES0330876030	0	0
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0330876006		0,00%
b) ES0330876014		0,00%
c) ES0330876022		0,00%
d) ES0330876030		0,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0
5. Intereses devengados no pagados:		0
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2017):		
a) ES0330876006		0,000%
b) ES0330876014		0,000%

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

(Expresado en miles de euros)

c) ES0330876022	0,000%
d) ES0330876030	0,000%

8. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0330876006	0	0
b) ES0330876014	2.797.208	0
c) ES0330876022	29.300.000	10.252
d) ES0330876030	30.000.000	108.480

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	0

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo subordinado A (Gastos Iniciales):	0
2. Préstamo subordinado B (Desfase):	0
3. Préstamo Participativo:	0

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2017	1.905.000
--------------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2017	36.000
2. Variación	-23,80%

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA

Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*: 0

Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*: 0

TOTAL: 0

B) BONOS

SERIE A1 0

SERIE A2 0

SERIE B 0

SERIE C 0

TOTAL: 0

Empresas Hipotecario TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

(Expresado en miles de euros)

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria Fallidos aquellos Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encuentren a una fecha en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria o hayan sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el undécimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR
LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GESTORA

D. Jorge Rodrigo Mario Rangel de Alba Brunel
Presidente

D. Salvador Arroyo Rodríguez
Vicepresidente Primero

D^a. Carmen Patricia Armendáriz Guerra

D. Roberto Pérez Estrada

D. Juan Díez-Canedo Ruiz

D. Aurelio Fernández Fernández-Pacheco

D. Mario Alberto Maciel Castro

D. Ramón Pérez Hernández

Diligencia que levanta el Secretario Consejero, D. Roberto Pérez Estrada, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio anual cerrado al 31 de diciembre de 2017, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 21 de marzo de 2018, sus miembros han procedido a suscribir el presente documento.

21 de marzo de 2018

D. Roberto Pérez Estrada
Secretario Consejero