

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual 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 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2018, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados y adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ La solicitud de confirmación a la entidad cedente de los saldos de los activos titulizados y su cotejo con los registros contables del Fondo.
- ▶ Recálculo de las pérdidas por deterioro de los activos titulizados de acuerdo con la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) para evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Sociedad Gestora del Fondo.

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 7 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra

respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el Fondo de Reserva y hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Comprobación de la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, 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 de la entidad 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 la base del 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 2018 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 a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales 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 la 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.

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.

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 vigente 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 los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada 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 a los administradores 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 a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las 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 requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 11 de abril de 2019.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 31 de mayo de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.



ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/02949

96,00 EUR

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

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

José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 17469)

11 de abril de 2019



CLASE 8.^a
CONVENIO



0N6632187

**IM SABADELL PYME 10,
FONDO DE TITULIZACIÓN**



CLASE 8.^a
REG. ESPECIAL DE IMPUESTOS



ON6632188

ÍNDICE

A. CUENTAS ANUALES

1. ESTADOS FINANCIEROS

- Balance de situación a 31 de diciembre
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de ingresos y gastos

2. BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividad
- (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
- (3) Principios contables y normas de valoración aplicados
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Gastos de constitución en transición
- (7) Activos financieros
- (8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (9) Pasivos financieros
- (10) Liquidaciones intermedias

4. OTRA INFORMACIÓN

- (11) Situación fiscal
- (12) Otra información
- (13) Hechos posteriores

5. ANEXOS:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06.

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



CLASE 8.ª
Ley 1/2004 de 28 de febrero



0N6632189

BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a
SEGURIDAD FINANCIERA



0N6632190

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2018	31.12.2017
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		454.344	696.079
I. Activos financieros a largo plazo	6	454.344	696.079
Activos titulizados		451.494	693.150
Préstamos a PYMES		5.924	6.293
Activos dudosos-principal		-	-
Activos dudosos-interés y otros		(3.074)	(3.364)
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		299.243	411.292
B) ACTIVO CORRIENTE			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	170.726	263.518
V. Activos financieros a corto plazo			
Activos titulizados		159.330	245.496
Préstamos a PYMES		10.143	8.024
Activos dudosos-principal		-	-
Activos dudosos-interés y otros		(8.526)	(5.504)
Correcciones de valor por deterioro de activos		404	706
Intereses y gastos devengados no vencidos		118	162
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		9.257	14.634
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	128.517	147.774
Tesorería		128.517	147.774
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		753.587	1.107.371



CLASE 8.^a
INDICACIONES



ON6632191

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2018	31.12.2017
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		434.154	673.850
I. Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión por margen de intermediación	8	434.154	673.850
II. Pasivos financieros a largo plazo			
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		123.617	354.172
Series subordinadas		301.900	301.900
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		8.637	17.778
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		319.432	433.521
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
V. Provisiones a corto plazo	8	253.607	386.428
VI. Pasivos financieros a corto plazo			
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		240.126	365.989
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		381	542
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		13.081	19.867
Intereses y gastos devengados no vencidos		19	30
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	11	65.826	47.093
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		10	11
Comisión administrador		8	12
Comisión agente de pagos		1	1
Comisión variable		65.802	47.063
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		5	6
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		753.587	1.107.371



CLASE 8.ª
CONTABILIDAD



0N6632192

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a
INDEPENDIENCIA



ON6632193

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
1. Intereses y rendimientos asimilados	25.955	42.226
Activos Titulizados	25.955	42.226
Préstamos	-	-
Otros activos financieros	-	-
2. Intereses y cargas asimilados	(4.246)	(6.360)
Obligaciones y otros valores emitidos	(4.046)	(5.997)
Deudas con entidades de crédito	(200)	(364)
Otros pasivos financieros	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	21.709	35.866
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Resultado de derivados de negociación	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	(18.977)	(28.189)
7. Otros gastos de explotación	-	-
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	-	-
Servicios bancarios y similares	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Otros servicios	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	(93)	(114)
Comisión de sociedad gestora	(85)	(131)
Comisión administrador	(18.739)	(27.887)
Comisión variable	(7)	(8)
Comisión del agente de pagos	-	-
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(53)	(49)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	(2.732)	(7.677)
Deterioro neto de derechos de crédito	(2.732)	(7.677)
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
Dotación por provisión por margen de intermediación	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.ª
CORRESPONDENCIA



0N6632194

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.^a
FINANCIERAS



ON6632195

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	27.015	40.176
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	21.882	36.174
Intereses cobrados de los activos titulizados	26.301	42.839
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(4.207)	(6.276)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(212)	(389)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(244)	(308)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(95)	(115)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(89)	(137)
Comisiones pagadas al agente de pagos	(8)	(8)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	(52)	(48)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	5.377	4.310
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	-	-
Otros cobros de explotación	6.2	4.310
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(46.272)	(90.297)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(30.345)	(54.854)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	214.614	358.418
Cobros por amortización ordinaria	96.749	131.556
Cobros por amortización anticipada	14.710	16.613
Cobros por amortización previamente impagada	-	429
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(356.418)	(561.869)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(15.926)	(35.443)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(15.926)	(35.443)
Cobros Activos Titulizados pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(19.257)	(50.121)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	147.774
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	128.517



CLASE 8.ª
TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA



0N6632196

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.^a
ESTADÍSTICA DE CRÉDITO



ON6632197

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-



CLASE 8.ª
DE RESULTADOS



0N6632198

MEMORIA



CLASE 8.^a
NACIONAL (SABADELL)



0N6632199

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 29 de julio de 2016, agrupando inicialmente Préstamos a Pymes por importe de 1.750.000 miles de euros de los que 622.737 miles de euros tienen garantía hipotecaria y 1.127.263 miles de euros no son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango. Los préstamos con garantía hipotecaria se cedieron mediante Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria por importes de 435.737 y 187.000 miles de euros respectivamente. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización, por importe de 1.750.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 3 de agosto de 2016 (Ver nota 8.1).

Con fecha 28 de julio de 2016, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Titulizados que se derivan de préstamos hipotecarios y préstamos sin garantía hipotecaria cedidos por Banco Sabadell, S.A., en el momento de su constitución y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva 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 Derechos de Crédito que adquirió de la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

- al amortizarse íntegramente de los Derechos de Crédito que agrupa;



CLASE 8.ª
DEPENDENCIA



ON6632200

- al amortizarse íntegramente los Bonos emitidos;
- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; que se podrá iniciar dicho procedimiento:
 - i) cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Activos No Fallidos sea inferior al 10% del saldo inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo y sea posible la liquidación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos;
 - ii) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, haya un cambio en las regulaciones fiscales aplicables al Fondo o el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al Fondo;
 - iii) Obligatoriamente, (i) en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, o (ii) en el supuesto de que fuera revocada la autorización de la Sociedad Gestora prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, sin que en ninguno de los dos puntos (i) y (ii) anteriores se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
 - iv) En la Fecha de Pago que preceda en al menos seis (6) meses a la Fecha Final del Fondo;
 - v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
 - vi) En caso de una Amortización Opcional de Banco de Sabadell.
- en cualquier caso, en la Fecha Final del Fondo (20 de mayo de 2049), que será la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a aquella en la que hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la mayor Fecha de Vencimiento de los Activos (30 de septiembre de 2045).



CLASE 8.ª



ON6632201

e) Insolvencia del Fondo

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el orden general de prelación de pagos establecido en su escritura de constitución.

d) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 5/2015, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

e) Administrador de los derechos de crédito

Banco Sabadell, S.A. percibe una comisión que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Activos en la fecha de pago inmediatamente anterior.

f) Agente de pagos

El agente de pagos percibe una comisión en cada fecha de pago de los Bonos, igual a 7.500 euros anuales pagaderos en cada Fecha de Pago.

h) 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. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras.



CLASE 8.^a
ESTADOS FINANCIEROS



0N6632202

- (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, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (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 B.O.E. de 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó a la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV que regulaba los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

i) Régimen de tributación

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y, junto con el Informe de gestión, han sido formuladas aplicando las normas y principios contables contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T, S.A. ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018. 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.



CLASE 8.^a



0N6632203

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

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

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

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 2018, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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



CLASE 8.ª



ON6632204

f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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



CLASE 8.^a



ON6632205

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos – principal” y “Activos dudosos – intereses” recogen el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25 % de los importes pendientes de cobro.

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede 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 Informe de Gestión.

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

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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N6632206

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, que aún no han sido cobrados.

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

g) Pasivos financieros

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

- **Débitos y partidas y pagar**

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

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

Valoración inicial

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



CLASE 8.ª



0N6632207

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

No obstante, lo señalado en los párrafos anteriores, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

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.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

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.

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.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



ON6632208

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

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

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0N6632209

Valoración inicial

Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si el Fondo compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del apartado anterior se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el tenedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.

- Contratos de garantía financiera emitidos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera emitido por el Fondo se reconocerá en la partida de Otros pasivos financieros – Garantías financieras por su valor razonable más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a su emisión. Inicialmente, salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera emitidos a favor de un tercero no vinculado, dentro de una transacción aislada en condiciones de independencia mutua, será la prima recibida más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo a recibir, utilizando un tipo de interés similar al que se hubiera concedido financiación, activos financieros para el Fondo, a la contraparte con similar plazo y riesgo, y, simultáneamente, se reconocerá como un crédito en el activo en la partida Otros activos financieros – Otros el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de recibir, utilizando el tipo de interés anteriormente citado.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera emitidos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a recibir por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso financiero.



CLASE 8.ª
TREASURY INSTRUMENT



ON6632210

- El valor de los contratos de garantía financiera que no se hayan clasificado como dudosos será el importe inicialmente reconocido en el pasivo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

La Sociedad Gestora clasificará como dudoso un contrato de garantía financiera cuando el deudor presente impagos de principal, intereses o gastos pactados contractualmente del activo financiero garantizado, con una antigüedad superior a tres meses o bien cuando existan dudas razonables respecto al reembolso total (principal e intereses), por el deudor, en los términos pactados contractualmente del activo financiero garantizado. Dicha clasificación implicará la reclasificación del importe reconocido en Otros pasivos financieros – Garantías financieras a la partida de Provisión garantías financieras, valorándose a partir de ese momento con arreglo a lo indicado en la Nota I de Deterioro del valor de los activos financieros, para la determinación de la provisión por deterioro. Los resultados de dicha valoración se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo que resulten en la partida de Dotación provisión por garantías financieras.

- Contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, que cumpla con los criterios de definición de garantía financiera, se reconocerá en la partida Otros activos financieros - Garantías por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida Otros pasivos financieros - Otros.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar en el pasivo por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía, o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente el consumo de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.



CLASE 8.ª
VALORES Y DEUDA



0N6632211

k) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Derechos de crédito

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

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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



CLASE 8.ª



0N6632212

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

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

- Tratamiento general

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

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

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.



CLASE 8.ª
SOLARES Y FINCAS



ON6632213

- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2018 y 2017, no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N6632214

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

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

La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2018 y 2017 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Comisión variable

Se define la “Comisión variable” como un importe igual a la diferencia positiva entre los ingresos y los pagos realizados por el Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos.

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 registrará y liquidará conforme se estipula en los apartados siguientes de la presente norma.

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.



CLASE 8.^a
CORRESPONDIENTE



0N6632215

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el párrafo anterior, 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, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el segundo párrafo, 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 resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Comisión variable – Ajustes por periodificaciones” de periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por el pasivo más subordinado.
- 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 «Comisión Variable – gastos de explotación» con cargo a la partida de «Comisión variable – Ajustes por periodificaciones».

m) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.



CLASE 8.ª
ESPECIALIDAD 8.01



0N6632216

- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 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.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N6632217

5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS 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 (en concreto, al riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

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

- Riesgo de tipo de cambio

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

Riesgo de liquidez

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

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

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 de los Activos cedidos al Fondo.



CLASE 8.ª
RENTA FIJADA



0N6632218

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

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

5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Activos titulizados	615.813	944.963
Otros activos financieros	9.257	14.634
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	128.517	147.774
Total Riesgo	<u>753.587</u>	<u>1.107.371</u>

Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los deudores de los Préstamos Hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Activos titulizados

Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.



CLASE 8.ª
DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



0N6632219

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

Tanto los Derechos de Crédito como las Obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2018 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Información sobre las concentraciones de riesgos

Características de la cartera:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	17.442	9.457	115	285
Número de Deudores	15.827	8.941	113	264
Saldo Pendiente	1.750.000.000	613.786.044	3.157.791	13.104.275
Saldo Pendiente No Vencido	1.750.000.000	612.070.547	2.495.065	9.317.917
Saldo Pendiente Medio	100.333	64.903	27.459	45.980
Mayor Préstamo	12.424.450	8.370.800	233.158	666.828
Antigüedad Media Ponderada (meses)	33	65	48	49
Vencimiento Medio Pond. (meses)	86	100	36	44
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,51%	2,09%



CLASE 8.ª
RENTAS FIJAS



0N6632220

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,71%	1,36%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	3,6%	5,68%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	6,37%	9,73%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	37,35%	31,31%	54,12%	51,18%
Variable	62,65%	68,69%	45,88%	48,82%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,73%	3,22%	4,93%	4,73%
Margen Medio Pond. (%)	2,32%	2,05%	4,08%	3,7%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	34,58%	34,34%	34,31%	36,57%
Madrid	17,29%	17,99%	19,82%	12,22%
Cdad Valenciana	8,29%	7,09%	13,2%	9,91%
Otros	39,83%	40,59%	32,67%	41,31%
Distribución por Sector industrial (CNAE)				
Alquiler de Bienes Inmobiliarios Por Cuenta Propia	6,95%	10,26%	4,12%	0,14%
Restaurantes Y Puestos de Comidas	6,29%	6,89%	17,06%	9,63%
Hoteles Y Alojamientos Similares	4,14%	3,84%	0%	0%
Comercio Al Por Mayor de Productos Alimenticios, Bebidas Y Tabaco	2,98%	1,89%	2,16%	9,27%
Instalaciones Eléctricas, de Fontanería Y Otras Instalaciones En obras de Construcción	0,78%	0,86%	6,29%	0,53%
Comercio Al Por Mayor No Especializado	0,66%	0,58%	4,65%	0,12%
Fabricación de Tejidos Textiles	0,24%	0,1%	0%	7,42%
Otro	77,95%	75,58%	65,72%	72,89%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	35,58%	56,42%	11,47%	25,54%
Otras garantías	64,42%	43,58%	88,53%	74,46%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

Transferencias de activos financieros

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



CLASE 8.^a
Escripciones



ON6632221

Determinación de la eficacia de la cobertura

Con respecto a la información relativa a la valoración del swap del Fondo realizada por la Sociedad Gestora para dar cumplimiento a sus obligaciones en cuanto a la administración y representación de los Fondos de Titulización a los que representa al amparo de los términos y condiciones recogidos en la Escritura de Constitución de los mismos, la Sociedad Gestora manifiesta que:

- Dispone de la capacidad técnica necesaria y cuenta con personal cualificado para realizar los cálculos requeridos.
- Goza de la independencia necesaria respecto del Cedente para realizar la valoración de los derivados a efectos contables de manera objetiva.

Coste medio para categoría de pasivo

Principales datos de pasivo:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente
Bono A	1.448.100.000,00	363.743.025,84	0,434%
Bono B	301.900.000,00	301.900.000,00	0,584%
Total	1.750.000.000,00	665.643.025,84	

Otros importes pendientes de pago del Fondo:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Saldo Pendiente	Cupón vigente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	950.000,00	0,00	-
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	83.125.000,00	21.718.554,36	0,684%
Total	84.075.000,00	21.718.554,36	

Fondo de Reserva	Importe
Importe inicial	83.125.000,00
Nivel Mínimo del Fondo de Reserva a 31/12/2018	83.125.000,00
Saldo del Fondo de Reserva a 31/12/2018	83.125.000,00



CLASE 8.ª
Escripciones de Activos



ON6632222

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2018		Total
	No corriente	Corriente	
Derechos de crédito	451.494	159.330	610.824
Certificados de Transmisión de Hipoteca	5.924	10.143	16.067
Activos dudosos-principal	-	-	-
Activos dudosos-intereses	(3.074)	(8.526)	(11.600)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	404	404
Intereses devengados no vencidos	-	118	118
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>454.344</u>	<u>161.469</u>	<u>615.813</u>
Otros activos financieros	-	9.257	9.257
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	9.257	9.257
	<u>-</u>	<u>9.257</u>	<u>9.257</u>
	Miles de euros		
	2017		Total
	No corriente	Corriente	
Derechos de crédito	693.150	245.496	938.646
Certificados de Transmisión de Hipoteca	6.293	8.024	14.317
Activos dudosos-principal	-	-	-
Activos dudosos-intereses	(3.364)	(5.504)	(8.868)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	706	706
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	162	162
Intereses vencidos e impagados	-	-	-
	<u>696.079</u>	<u>248.884</u>	<u>944.963</u>
Otros activos financieros	-	14.634	14.634
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	14.634	14.634
	<u>-</u>	<u>14.634</u>	<u>14.634</u>

6.1 Activos titulizados

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 1.750.000 miles de euros.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



ON6632223

La cartera inicial de activos estaba compuesta de 15.367 préstamos sin garantía hipotecaria y 2.123 Préstamos con Garantía Hipotecaria de los cuales 1.041 préstamos se ceden mediante Participaciones Hipotecarias y 1.034 se ceden mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor nominal de 1.127.262.745,56; 435.736.892,29 y 187.000.362,15 euros respectivamente.

6.1.1 *Detalle y movimiento de los Activos titulizados, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017*

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	952.963	1.459.979
Adiciones	-	-
Amortización ordinaria	(214.613)	(358.418)
Amortización anticipada	(96.749)	(131.556)
Amortizaciones previamente impagadas	(14.709)	(17.042)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>626.891</u>	<u>952.963</u>

6.1.2 *Movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017*

El movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	14.317	2.739
Altas	6.101	12.141
Bajas	(4.351)	(562)
Redondeo	-	(1)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>16.067</u>	<u>14.317</u>



CLASE 8.^ª
Cuentas de Ingresos



ON6632224

6.1.3 Antigüedad de los activos dudosos a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos dudosos se dividen en:

	Miles de euros	
	31.12.2018	
	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	967	(429)
Entre 6 y 9 meses	603	(302)
Entre 9 y 12 meses	8.573	(7.795)
Más de 12 meses	5.924	(3.074)
Total	16.067	(11.600)

	Miles de euros	
	31.12.2017	
	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	1.145	(372)
Entre 6 y 9 meses	2.069	(952)
Entre 9 y 12 meses	4.810	(4.181)
Más de 12 meses	6.293	(3.363)
Total	14.317	(8.868)

6.1.4 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	(8.868)	(1.191)
Dotaciones	(5.110)	(7.958)
Recuperaciones	2.378	281
Saldo final cierre del ejercicio	(11.600)	(8.868)



CLASE 8.^a
LÍNEA DE INGRESOS



0N6632225

A 31 de diciembre de 2018 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados fue de 2.732 miles de euros (31 de diciembre de 2017: 7.677 miles de euros) registrada en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”.

A 31 de diciembre de 2018, las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito por aplicación del calendario de morosidad han sido de 1.333 miles de euros (2017: 1.726 miles de euros) y por aplicación de otros conceptos han sido 3.777 miles de euros (2017: 6.232 miles de euros).

En el Estado S.05.1 (Cuadro D), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestran la tasa de activos dudosos, al cierre del ejercicio actual (los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coincide con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el Folleto de Emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.)

6.1.5 *Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Derechos de Crédito durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017*

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Condonaciones		
Intereses y rendimientos asimilados:	25.955	42.226
Intereses cobrados:	26.301	42.839
Intereses devengados no pagados al inicio del ejercicio:	(162)	(217)
Intereses devengados no pagados al cierre del ejercicio:	118	162
Intereses vencidos no pagados al inicio del ejercicio:	(706)	(1.264)
Intereses vencidos no pagados al cierre del ejercicio:	404	706
Redondeos	-	-
Intereses pendientes de cobro	522	868



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE DEUDA



ON6632226

6.1.6 Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2018 y 2017

Las características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

	31.12.2018	31.12.2017
Tasa de amortización anticipada	13,65%	12,23%
Tipo de interés medio de la cartera:	3,22%	3,43%
Tipo máximo de la cartera:	10,00%	10,00%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los derechos de cobro del fondo a 31 de diciembre de 2018 y 2017

El desglose de este apartado a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Vida Residual		
Inferior a 1 año	42.869	36.568
De 1 a 2 años	64.509	119.219
De 2 a 3 años	68.490	121.345
De 3 a 5 años	94.590	207.525
De 5 a 10 años	147.577	204.061
Superior a 10 años	208.856	264.245
Total	<u>626.891</u>	<u>952.963</u>

6.1.8 Vencimientos estimados de derechos de crédito a 31 de diciembre de 2018 y 2017

Los vencimientos estimados de los derechos de crédito a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

2018	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	Resto
Por principal	159.330	104.381	75.693	49.594	37.522	115.422	68.882
Impago de principal	10.143	-	-	-	-	-	5.924
Por intereses	16.908	12.111	8.952	6.833	5.491	14.810	7.448
Total	<u>186.381</u>	<u>116.492</u>	<u>84.645</u>	<u>56.427</u>	<u>43.013</u>	<u>130.232</u>	<u>82.254</u>



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS DE DEUDA



ON6632227

2017	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 - 2027	Resto
Por principal	245.496	182.879	118.612	85.633	56.335	154.230	95.461
Impago de principal	8.024	-	-	-	-	-	6.293
Por intereses	27.854	19.468	13.852	10.260	7.841	21.236	10.705
Total	<u>281.374</u>	<u>202.347</u>	<u>132.464</u>	<u>95.893</u>	<u>64.176</u>	<u>175.466</u>	<u>112.459</u>

La distribución del principal ha sido realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo, sin incluir el importe de los derechos de crédito fallidos, distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio auditado, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

A 31 de diciembre de 2018 no se han realizado reclasificaciones de activos.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación se da el detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Deudores y otras cuentas a cobrar:	9.257	14.634
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados que se liquidan durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	9.257	14.634



CLASE 8.^a
TESORERÍA



ON6632228

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Cuenta de Tesorería	128.517	147.774
	<u>128.517</u>	<u>147.774</u>

Con fecha 29 de julio de 2016, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, abrió en Banco Sabadell, S.A., de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada “Cuenta de Tesorería” a través de la cual se realizan en cada fecha de cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de la entidad cedente y a través de la cual son efectuados los pagos del Fondo.

La cuenta de tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo, debiendo mantenerse los saldos en efectivo.

Conforme a los criterios de DBRS, el Fondo no podrá mantener depositado la tesorería del Fondo en una entidad bancaria con calificación mínima de BBB (high). Teniendo que trasladar los fondos de dicha cuenta a otra entidad que mantenga una calificación superior.

El tipo de interés es igual a un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos (EURIBOR a 3 meses), no siendo nunca inferior al 0%. El devengo de intereses es mensual y se liquida el último día hábil de cada periodo mensual.

Durante el ejercicio 2018 y el ejercicio 2017 no se han devengado intereses de la cuenta de tesorería, por lo que a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 no existen intereses devengados pendientes al cobro.

Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos impagados, se constituye un Fondo de Reserva financiado mediante un préstamo subordinado (ver nota 8.2) concedido por Banco Sabadell S.A., depositado íntegramente en la Cuenta de Tesorería.



CLASE 8.ª



ON6632229

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo para Fondo de Reserva, por un importe de 83.125.000 euros, equivalente al 4,75% del Saldo del Principal Inicial de los Activos ("Importe Requerido del Fondo de Reserva Inicial"). Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "Importe del Fondo de Reserva" como el mayor entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Importe Requerido del Fondo de Reserva Inicial menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores para dotar el Importe Requerido del Fondo de Reserva Inicial.

La "Disposición del Fondo de Reserva" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

- (i) El Importe del Fondo de Reserva; y
- (ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo y el interés devengado por los Bonos de la Serie A (y una vez estén totalmente amortizados, el interés devengado por los Bonos de la Serie B) y (b) los puntos (1), (2), (3) y (4) de los Recursos Disponibles descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la Escritura de Constitución; y si la diferencia es negativa, entonces el valor será cero.

En cada Fecha de Pago, distinta de la Fecha de Liquidación, el Fondo de Reserva se aplicará para el pago del interés de los Bonos de la Serie A y, una vez se encuentren estos totalmente amortizados, al pago del interés de los Bonos de la Serie B. En la Fecha de Liquidación del Fondo, las cantidades del Fondo de Reserva formarán parte de los Recursos Disponibles en aras de realizar los pagos correspondientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

El Importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos descritos en el Contrato de Agencia Financiera.



CLASE 8.^a
Administración General del Estado



ON6632230

7.1 Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio al 31 de diciembre de 2018 y 2017

El movimiento del Fondo de Reserva durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial	83.125	83.125
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Saldo final	<u>83.125</u>	<u>83.125</u>

El movimiento del Fondo de Reserva durante las fechas de pago de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

2018:

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/02/2018	-	83.125	-	-	-	-
21/05/2018	-	83.125	-	-	-	-
20/08/2018	-	83.125	-	-	-	-
20/11/2018	-	83.125	-	-	-	-

2017:

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/02/2017	-	83.125	-	-	-	-
22/05/2017	-	83.125	-	-	-	-
21/08/2017	-	83.125	-	-	-	-
20/11/2017	-	83.125	-	-	-	-



CLASE 8.^a



0N6632231

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2018		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	240.126	123.617	363.743
Series subordinadas	-	301.900	301.900
Intereses y gastos devengados no vencidos	381	-	381
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamo Subordinado	13.081	8.637	21.718
Intereses y gastos devengados no vencidos	19	-	19
Total	253.607	434.154	687.761

	Miles de euros		
	31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	365.989	354.172	720.161
Series subordinadas	-	301.900	301.900
Intereses y gastos devengados no vencidos	542	-	542
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamo Subordinado	19.867	17.778	37.645
Intereses y gastos devengados no vencidos	30	-	30
Total	386.428	673.850	1.060.278



CLASE 8.^a



ON6632232

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

8.1.1 Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución

Las características de los Bonos a fecha de constitución eran las siguientes:

	Serie A	Serie B
Número de Bonos	14.481	3.019
Valor Nominal	100.000 €	100.000 €
Balance Total	1.448.100.000 €	301.900.000 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	20 de febrero, mayo, agosto y noviembre o siguiente Día Hábil.	20 de febrero, mayo, agosto y noviembre o siguiente Día Hábil.
Fecha de inicio del devengo de intereses	03/08/2016	03/08/2016
Primera Fecha de Pago	21/11/2016	21/11/2016
Fecha final	20/05/2049	20/05/2049
Cupón	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,75%	0,90%
Calificación inicial Moody's Investors Service	Aa3 (sf)	B2 (sf)
Calificación inicial DBRS Ratings Limited	AA (sf)	CCC (low)(sf)
Calificación inicial Scope Ratings	AA (sf)	B (sf)

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha final del Fondo.

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series, se encuentran descritos en el apartado 9.9 de la Escritura de Constitución.



CLASE 8.^a
TRES CÉNTIMOS DE EURO



0N6632233

8.1.2 Movimiento de los Bonos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	
	Serie A	Serie B
Saldo inicial del ejercicio	720.161	301.900
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(356.418)	-
Otros	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	<u>363.743</u>	<u>301.900</u>

	Miles de euros	
	31.12.2017	
	Serie A	Serie B
Saldo inicial del ejercicio	1.282.031	301.900
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(561.869)	-
Otros	(1)	-
Saldo final cierre del ejercicio	<u>720.161</u>	<u>301.900</u>

8.1.3 Intereses y cargas asimiladas-Obligaciones y otros valores emitidos

El epígrafe intereses y cargas asimiladas- Obligaciones y otros valores emitidos de la cuenta de pérdidas y ganancias a cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Obligaciones y otros valores emitidos:	4.046	5.997
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	381	542
Intereses pagados	4.207	6.276
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(542)	(821)



CLASE 8.^a
DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



DN6632234

8.1.4 Tipos vigentes de las diferentes Series de Bonos

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dicho ejercicio:

Bonos	Tipos aplicados	
	2018	2017
Bonos A	0,434%	0,421%
Bonos B	0,584%	0,571%

8.1.5 Calificación crediticia de los Bonos emitidos a 31 de diciembre de 2018 y 2017

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rating asignado por Moody's Investors Service, DBRS y Scope Ratings a las distintas Series de Bonos es el siguiente:

	2018		
	Moody's	DBRS	Scope
Serie A	Aa3 (sf)	AA (sf)	AA+ (sf)
Serie B	B2 (sf)	BB (high) (sf)	BBB(sf)

	2017		
	Moody's	DBRS	Scope
Serie A	AA3 (sf)	AA (sf)	AA+ (sf)
Serie B	BB+ (sf)	CCC (low)(sf)	BB+(sf)

8.1.6 Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2018 y 2017

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

BONOS (2018)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	RESTO
Serie A	Principal	240.126	123.617	-	-	-	-	-
Serie A	Interés	1.163	283	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	-	18.995	88.577	194.328	-	-	-
Serie B	Interés	1.788	1.792	1.468	541	-	-	-



CLASE 8.^a
ESTADÍSTICA



0N6632235

BONOS (2017)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	RESTO
Serie A	Principal	365.989	235.661	118.510	-	-	-	-
Serie A	Interés	2.433	1.094	257	-	-	-	-
Serie B	Principal	-	-	21.417	88.881	-	-	-
Serie B	Interés	1.748	1.748	1.753	1.423	-	-	-

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

	2018	2017
Tasa de Amortización anticipada	13,25%	12,88%
Call	10,00%	10,00%
Tasa de fallidos	1,00%	1,00%
Tasa de recuperación	50,00%	50,00%
Tasa de impago	0,51%	0,886%

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

8.2 Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Préstamos subordinados	-	-
Préstamo para gastos iniciales	21.718	37.645
Préstamo para el Fondo de Reserva (Nota 7)	19	3.131
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Total	21.737	37.676



CLASE 8.^a
FINANCIACIÓN



ON6632236

8.2.1 Movimiento de los préstamos subordinados

El movimiento de los préstamos subordinados durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	
	Préstamo Subordinado para Gastos iniciales	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva
Saldo Inicial	-	37.645
Adiciones	-	-
Amortización	-	(15.927)
Saldo Final	-	21.718

	Miles de euros	
	31.12.2017	
	Préstamo Subordinado para Gastos iniciales	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva
Saldo Inicial	-	73.088
Adiciones	-	-
Amortización	-	(35.443)
Saldo Final	-	37.645

- “Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales” concedido por Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 950 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- “Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva” concedido por Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 83.125 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realiza sobre la base de un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 1%. La amortización se realizará en cada Fecha de Pago, por un importe igual al remanente de los Recursos Disponibles, una vez atendidos todos los conceptos que resulten preferentes a éste establecidos en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.



CLASE 8.^a
BONOS DE CREDITO



ON6632237

8.2.2 Intereses y cargas asimiladas. Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Deudas con entidades de crédito:	200	364
Intereses pagados	212	389
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	19	30
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(30)	(56)
Redondeo	(1)	1

8.2.3 Estimaciones de vencimiento de los pasivos financieros

En los siguientes cuadros se muestran los flujos financieros que se estiman generarán cada uno de los préstamos subordinados a 31 de diciembre de 2018 y 2017:

PASIVOS FINANCIEROS (2018)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						RESTO
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	
Préstamo para Fondo de Reserva	Principal	13.081	7.031	1.606	-	-	-	-
Préstamo para Fondo de Reserva	Interés	112	39	3	-	-	-	-

PASIVOS FINANCIEROS (2017)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						RESTO
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	
Préstamo para Fondo de Reserva	Principal	19.867	13.983	3.795	-	-	-	-
Préstamo para Fondo de Reserva	Interés	212	76	9	-	-	-	-

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

	2018	2017
Tasa de Amortización anticipada	13,65%	12,88%
Call	10,00%	10,00%
Tasa de fallidos	1,24%	1,00%
Tasa de impagos	0,51%	0,886%
Tasa de recuperación	50,00%	50,00%



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0N6632238

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta a continuación:

2018

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	<i>Real</i>
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	214.614
Cobros por amortizaciones anticipadas	96.749
Cobros por intereses ordinarios	24.458
Cobros por intereses previamente impagados	1.843
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	14.710
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>	
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(356.418)
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(2.449)
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(1.759)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(15.926)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(212)
Otros pagos del período	-



CLASE 8.^a
RENTAS FIJAS



0N6632239

2017

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Real
Derechos de crédito clasificados en el Activo	
Cobros por amortizaciones ordinarias	358.418
Cobros por amortizaciones anticipadas	131.556
Cobros por intereses ordinarios	40.427
Cobros por intereses previamente impagados	2.412
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	17.042
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)	
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(561.869)
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(1.755)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(4.521)
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(1.755)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(35.443)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(389)
Otros pagos del período	(4.310)

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual presentada a continuación:

2018	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,73%	3,22%
Tasa de amortización anticipada (%)	8%	13,25%
Tasa de fallidos	1,00%	1%
Tasa de recuperación de fallidos	50%	50%
Tasa de morosidad	6,83%	0,51%
Ratio saldo vivo/ Valor tasación	48,76%	44,15%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	20/02/2023	20/02/2023



CLASE 8.^a
LÍQUIDO COBRO



ON6632240

	Hipótesis momento inicial	Momento actual
2017		
Tipo de interés medio de la cartera	3,73%	3,43%
Tasa de amortización anticipada (%)	8%	12,23%
Tasa de fallidos	1,00%	0,61%
Tasa de recuperación de fallidos	50%	0%
Tasa de morosidad	6,83%	0,91%
Ratio saldo vivo/ Valor tasación	48,76%	45,91%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	20/02/2023	20/02/2023

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante el ejercicio de 2018 y 2017 el Fondo no ha abonado ningún importe al cedente en concepto de Comisión Variable del Fondo.

11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Comisión Sociedad Gestora	10	11
Comisión administrador	8	12
Comisión agente de pagos	1	1
Comisión Variable	65.802	47.063
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
Otras comisiones	5	6
Otros (*)	-	-
	<u>65.826</u>	<u>47.093</u>

(*) Se corresponde con el importe pendiente de gastos iniciales del fondo pendientes de pago.



CLASE 8.^a
BOLSA DE VALORES



0N6632241

11.1 Movimiento de los ajustes por periodificación

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Pagos	Comisión Variable	Otras comisiones y otros
Saldos Inicial	11	12	1	47.063	6
Importes devengados durante el ejercicio 2018	93	85	7	18.739	53
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/02/2018	(25)	(26)	(1)	-	(7)
22/05/2018	(24)	(23)	(2)	-	(2)
21/08/2018	(23)	(21)	(2)	-	(36)
20/11/2018	(22)	(19)	(2)	-	(9)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>10</u>	<u>8</u>	<u>1</u>	<u>65.802</u>	<u>5</u>
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Pagos	Comisión Variable	Otras comisiones y otros
Saldos Inicial	13	18	1	19.176	7
Importes devengados durante el ejercicio 2017	114	131	8	27.887	49
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
20/02/2017	(30)	(40)	(2)	-	(5)
22/05/2017	(30)	(36)	(2)	-	(1)
21/08/2017	(29)	(32)	(2)	-	(36)
20/11/2017	(27)	(29)	(2)	-	(8)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>11</u>	<u>12</u>	<u>1</u>	<u>47.063</u>	<u>6</u>

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.



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0N6632242

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

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

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

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

13. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y del 2017 ascendieron a 4 miles de euros en ambos ejercicios.



CLASE 8.ª
EJERCICIOS 2017-2018



ON6632243

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

En la Nota 10 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias del ejercicio 2018 y del periodo comprendido entre el 29 de julio y 31 de diciembre de 2017. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2018 y el ejercicio comprendido entre el 29 de julio y 31 de diciembre de 2017 no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

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.



CLASE 8.ª
CORRESPONDENCIA



ON6632244

ANEXO I



CLASE 8^a
ECONOMÍA Y FINANZAS



0N6632245

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.1

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Fondos (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos
	Tasa de activos clubados	Tasa de fallido	Tasa de fallido	Tasa de activos clubados	Tasa de fallido	Tasa de activos clubados								
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440	2460	2480
Certificados de transmisión de hipotecas	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441	2461	2481
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442	2462	2482
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443	2463	2483
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444	2464	2484
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445	2465	2485
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446	2466	2486
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447	2467	2487
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448	2468	2488
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449	2469	2489
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450	2470	2490
Cédulas AMP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451	2471	2491
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452	2472	2492
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453	2473	2493
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454	2474	2494
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455	2475	2495
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456	2476	2496
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457	2477	2497
Cálculos internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458	2478	2498
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459	2479	2499



CLASE 8.^a



ON6632246

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.1

Denominación Fondos: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados segregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impugnados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impugnado				Total	Principales pendientes no vencido		Grupos Impugnados	Deuda Total				
	Principales pendientes no vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencido		Intereses devengados en contabilidad							
Hasta 1 mes	0460	644	0467	752	0474	83	0481	0	0488	835	0495	41.289	0502	0509	42.624
De 1 a 3 meses	0461	128	0468	306	0475	36	0482	0	0489	342	0496	5.568	0503	0510	5.910
De 3 a 6 meses	0462	61	0469	372	0476	0	0483	25	0490	397	0497	1.518	0504	0511	1.915
De 6 a 9 meses	0463	36	0470	172	0477	0	0484	20	0491	192	0498	638	0505	0512	828
De 9 a 12 meses	0464	34	0471	229	0478	0	0485	38	0492	267	0499	1.126	0506	0513	1.393
Más de 12 meses	0465	260	0472	3.671	0479	0	0486	338	0493	4.009	0500	7.977	0507	0514	11.987
Total		1.168	0473	5.502	0480	119	0487	422	0494	6.042	0501	58.615	0508	0	64.657

Impugnados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impugnado				Total	Principales pendientes no vencido		Otras Impugnadas	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantías con Tasaación > 2 años	% Deuda / % Tasaación								
	Principales pendientes no vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencido		Intereses devengados en contabilidad														
Hasta 1 mes	0515	147	0522	236	0529	46	0536	0	0543	282	0550	29.657	0557	0564	28.939	0571	97.123	0578	97.123	0584	30.83	
De 1 a 3 meses	0516	20	0523	45	0530	16	0537	0	0544	61	0551	3.183	0558	0565	3.244	0572	8.697	0579	8.697	0585	37.30	
De 3 a 6 meses	0517	4	0524	10	0531	0	0538	2	0545	11	0552	136	0559	0566	147	0573	465	0580	465	0586	31.70	
De 6 a 9 meses	0518	3	0525	23	0532	0	0539	6	0546	28	0553	194	0560	0567	222	0574	648	0581	648	0587	34.27	
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	16	0533	0	0540	16	0547	32	0554	528	0561	0568	560	0575	1.106	0582	1.106	0588	50.60	
Más de 12 meses	0520	13	0527	492	0534	0	0541	82	0548	574	0555	1.944	0562	0569	2.518	0576	10.356	0583	10.356	0589	24.32	
Total		186	0528	822	0535	62	0542	105	0549	989	0556	35.642	0563	0	0570	36.830	0577	118.395	0584	118.395	0590	30.94





ON6632247

CLASE 8.ª

Código de Clasificación: 0808000000

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.1

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (tramos de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/07/2016	
Inferior a 1 año	0600	42.869	1600	36.568	2600	81.697
Entre 1 y 2 años	0601	64.509	1601	119.219	2601	179.065
Entre 2 y 3 años	0602	68.490	1602	121.343	2602	211.546
Entre 3 y 4 años	0603	71.623	1603	106.378	2603	262.654
Entre 4 y 5 años	0604	22.967	1604	101.147	2604	148.456
Entre 5 y 10 años	0605	147.577	1605	204.061	2605	447.328
Superior a 10 años	0606	208.855	1606	264.246	2606	419.254
Total	0607	628.890	1607	982.963	2607	1.750.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	8,33	1608	7,79	2608	7,17

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 28/07/2016		
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	5,39	1609	4,30	2609	2,76		



CLASE 8.^a



ON6632248

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.1

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente: activos titulizados / Valor garantido (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 29/07/2016	
	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Nº de activos vivos	Principial pendiente
0% - 40%	500	0530	576	1630	555	254.158
40% - 60%	581	0631	561	1631	455	175.013
60% - 80%	407	0632	521	1632	704	190.639
80% - 100%	103	0633	176	1633	361	62.727
100% - 120%	0	0634	0	1634	0	0
120% - 140%	0	0635	0	1635	0	0
140% - 160%	0	0636	0	1636	0	0
superior al 160%	0	0637	0	1637	0	0
Total	1.641	0638	1.834	1638	2.015	627.737
Media ponderada (%)	44,17	0649	46,99	1649	48,76	2649





ON6632249

CLASE 8.ª
INSTRUMENTO DE CREDITO



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.1

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 28/07/2016	
Tipo de Interés medio ponderado	0650	3,26	1650	3,44	2650	3,73
Tipo de Interés nominal máximo	0651	10	1651	10	2651	10
Tipo de Interés nominal mínimo	0652	0,06	1652	0,06	2652	0,29



CLASE 8.ª
VALOR NOMINAL FIJO



ON6532250

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.1

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 20/07/2016	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Andalucía	519	0,683	1,660	1,683	900	2,683
Aragón	245	0,684	1,661	1,684	404	2,684
Asturias	480	0,685	1,662	1,685	802	2,685
Baleares	251	0,686	1,663	1,686	445	2,686
Canarias	184	0,687	1,664	1,687	304	2,687
Cantabria	51	0,688	1,665	1,688	76	2,688
Castilla-La Mancha	385	0,689	1,666	1,689	667	2,689
Castilla-La Mancha	178	0,690	1,667	1,690	329	2,690
Cataluña	4,046	0,691	1,668	1,691	334,442	2,691
Ceuta	6	0,692	1,669	1,692	10	2,692
Extremadura	0	0,693	1,670	1,693	53	2,693
Galicia	346	0,694	1,671	1,694	696	2,694
Madrid	1,115	0,695	1,672	1,695	2,300	2,695
Madrid	3	0,696	1,673	1,696	5	2,696
Murcia	281	0,697	1,674	1,697	515	2,697
Navarra	88	0,698	1,675	1,698	159	2,698
La Rioja	40	0,699	1,676	1,699	87	2,699
Comunidad Valenciana	1,079	0,700	1,677	1,700	1,917	2,700
País Vasco	445	0,701	1,678	1,701	813	2,701
Total España	9,742	0,702	624,690	12,708	17,442	2,702
Otros países Unión Europea	0,703	0,704	1,680	1,703	2,680	2,703
Recto	0,704	0,705	1,681	1,704	2,681	2,704
Total general	9,742	0,705	626,690	12,708	17,442	2,705





CLASE 8.ª



0N6632251

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

5.05.1

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018		Situación otros años anterior 31/12/2017		Situación Inicial 20/07/2016	
	Porcentaje	CNIE	Porcentaje	CNIE	Porcentaje	CNIE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	5,61	1710	4,22	2710	3,60
	0711	10,26	1711	8,32	2711	6,95
Sector						
				68.200		2712
						68.200



CLASE 8.ª
BONOS DE RENTA FIJA



0N6632252

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.2

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	(valor en euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anterior emitido 31/12/2017			Situación inicial 28/07/2016		
			Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principál pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principál pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principál pendiente
ES0305154009	A		14.481	25.119	363.743	14.481	49.731	720.161	14.481	100.000	1.448.100
ES0305154017	B		3.019	100.000	301.900	3.019	100.000	301.900	3.019	100.000	301.900
Total			0723	17.500	665.643	17.500	17.500	1.022.061	17.500	200.000	1.750.000



CLASE 8.^a
Código de Clasificación: 840101



0N6632253

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

5.05.2

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordina- ción serie	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Intereses devengados en el período	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercutión de pérdidas	
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado			
ES0305154009	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,75	0,73	0,43	180	0	SI	363.743	0	363.923	
ES0305154017	B	S	Euribor a 3 Meses	0,90	0,58	0,58	201	0	SI	301.900	0	302.101	
Total							381	0		665.643	0	666.024	
							0740	0741	0	0743	0744	0745	0746
							0734	0735	0748	0736	0737	0738	0739
							0747	0748	0	0748	0,47	0749	0
							Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual interior 31/12/2017	Situación Inicial 28/07/2016				
							0747	0748	0	0748	0,47	0749	0
							Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (N)						
							0						



CLASE 8.ª
ECONOMÍA CORPORATIVA



ON6632254

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.2

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018				Situación período comparativo anterior 31/12/2017			
		Pagos del período	Pagos acumulados	Intereses	Amortización principal	Pagos del período	Pagos acumulados	Intereses	Amortización principal
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1753	1755
ES0305154009	A	65.616	1.084.357	473	9.072	114.272	727.939	888	6.623
ES0305154017	B	0	0	448	4.090	0	0	436	2.332
Total		0754	0755	0756	0757	1754	727.939	1.324	8.955



CLASE 8.^a



ON6632255

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

5.05.2

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 30/07/2016
ES0305154009	A	29/07/2016	0761 DBRS	0762 AA (sf)	0763 AA (sf)	0764 AA (sf)
ES0305154009	A	29/07/2016	MDY	Aa3 (sf)	Aa3 (sf)	Aa3 (sf)
ES0305154009	A	07/08/2017	Scope Ratings	AA+ (sf)	AA+ (sf)	AA (sf)
ES0305154017	B	28/06/2018	DBRS	BB (high) (sf)	CCC (high) (sf)	CCC (low) (sf)
ES0305154017	B	29/07/2016	MDY	B2 (sf)	B2 (sf)	B2 (sf)
ES0305154017	B	04/06/2018	Scope Ratings	BBB (sf)	BB+ (sf)	B (sf)



CLASE 8.ª



0N6632256

Dirección General de Mercados
Edifio, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.2

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Principal período:			
	Situación actual 31/12/2018.	Situación cierre anual anterior 31/12/2017.	Situación inicio 28/07/2016	
Menor a 1 año	0765	0	1765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0
Superior a 5 años	0770	0	1770	0
Total	0771	665.643	1.771	1.032.061
	0772	665.643	1.772	1.032.061
	0773	30.41	1.773	31.41
				1.790.000
				1.790.000
				372.62

Vista residual (miles de euros)

Vista residual (miles ponderada (pftes))



CLASE 8.^a
FONDO DE INVERSIÓN

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.3



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2018		Situación, cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/07/2016	
Información sobre las mejores creencias del Fondo						
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	83.125	1775	83.125	2775	83.125
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	83.125	1776	83.125	2776	83.125
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0,77	12,49	8,13	2777	4,75
1.3	Denominación de la contrapartida	0,778	IM SABADELL PYME 10	IM SABADELL PYME 10	2778	IM SABADELL PYME 10
1.4	Rating de la contrapartida	0,779	1779	0	2779	0
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0,780	1780	0	2780	0
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0,781	1781	0	2781	0
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0,782	1782	0	2782	0
2.2	Denominación de la contrapartida	0,783	1783	0	2783	0
2.3	Rating de la contrapartida	0,784	1784	0	2784	0
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0,785	1785	0	2785	0
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0,786	1786	0	2786	0
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0,787	1787	0	2787	0
3.2	Denominación de la entidad avalista	0,788	1788	0	2788	0
3.3	Rating del avalista	0,789	1789	0	2789	0
3.4	Rating requerido del avalista	0,790	1790	0	2790	0
4	Subordinación de series (S/N)	0,791	1791	5	2791	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0,792	54,64	70,46	2792	82,75
5	Importe mínimo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0,793	1793	0	2793	0
5.1	Denominación de la contrapartida	0,794	1794	0	2794	0
5.2	Rating de la contrapartida	0,795	1795	0	2795	0
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0,796	1796	0	2796	0



ON6632257



CLASE 8.ª
IMPORTE COMUNITARIO



0N6632259

Dirección General de Mercados
Edifson, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.3

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en Euros (miles de euros)		Otras descripciones
	Situación actual 31/12/2018	Situación cliente anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cliente anual anterior 31/12/2017	
Reserva riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Creditos AAFF	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos conyunto	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuro	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845





CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



ON6632260

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

5.055

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTULIZACION, S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A.

Comisión	Compañía	Importe fijo (miles de euros)	Criterios determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Candidatos iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 InterMoney Tutulización, S.G.F.T., S.A.	1862	2862	SNPNE_EPA+SNPF_EPA	4862	5862	6862 Mensual	7862 S	8862
Comisión administrador	0863 Banco de Sabadell, S.A.	1863	2863	SNPNE_EPA+SNPF_EPA	4863	5863	6863 Mensual	7863 S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 Banco de Sabadell, S.A.	1864	2864		4864	5864	6864 Trimestral	7864 N	8864
Otras	0865 Otras	1865	2865		4865	5865	6865 Mensual	7865	8865





CLASE 8.^ª
[Código Postal]



0N6632261

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.5

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	S
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contratación	0870	BANCO DE SABADELL
Capítulo (sólo emisión sólo Fondos con objeto de emisión)	0871	

Denominada por diferencia entre ingresos y gastos (milis de euros)	Fecha cálculo				Total
	31/10/2018	30/11/2018	31/12/2018		
0872 Ingresos y gastos del periodo de cálculo	-206	-227	-81	-604	
0873 Margen de intereses	-448	-96	54	-490	
0874 Deterioro de activos financieros (neto)	0	0	0	0	
0875 Dotaciones a provisiones (neto)	0	0	0	0	
0876 Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-15	-21	-19	-55	
0877 Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	-759	-344	-46	-1.148	
0878 Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	-1.077	-1.357	-1.512	-3.945	
0879 Impuesto sobre beneficios (-) (B)				0	
0880 Repercusión de ganancias (-) (C)				0	
0881 Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	1.835	1.701	1.558	5.094	
0882 Repercusión de pérdidas (+) (-)(A) + (B) + (C) + (D)		0		0	
0883 Comisión variable pagada					
0884 Comisión variable impagada en el periodo de cálculo					





CLASE 8.ª



ON6632262

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10
S.05.5

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Denominada diferencia entre cobros y pagos (milis de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folio		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
Pagos por derivados		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por devudas con entidades de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		





0N6632263

CLASE 8ª

TINTEADO EN UNO DE LOS LADOS

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

5,06

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

NOTAS EXPLICATIVAS

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13ª de la Circular 2/2016.

Tabla S.05_1D: Las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos en el escenario inicial son las consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el folleto de emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.

Tabla S.05_2 cuadro A campo [0004], Hipotesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

HIPO. CENTRAL - CPR: 13,250 ,CALL: 10 ,Fallidos: 1,000 ,Recu. Fallidos: 50 ,Impago: 0,628

Tabla S.05_2 cuadro B campo [9980], tipo de interés aplicado en la última fecha de determinación.

Tabla S.05_5 cuadro C Distribución según el porcentaje del importe pendiente de amortizar de los préstamos sobre el valor de tasación de los inmuebles del que dispone la gestora. Solo se consideran préstamos con garantía hipotecaria.

Tabla S.05_5 cuadro D Principales índices de referencia:

EUR12: Rate published by the European Banking Federation for 1-year Euro deposit transactions.

MIB12: Madrid Interbank Offered Rate for 1-year deposit transactions.

EURH: Monthly EUR12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

MIBH: Monthly MIB12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHCE: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, Cajas de Ahorros and Mortgage Lending Companies, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHB: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHC: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Cajas de Ahorros, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.



CLASE 8.ª
Tribunal Arbitral



0N6632264

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.^a
CORREOS Y TELÉGRAFOS



ON6632265

IM SABADELL PYME 10, FT.

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2018

1. EL FONDO DE TITULIZACIÓN. ANTECEDENTES.

IM SABADELL PYME 10, Fondo de Titulización, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 29 de julio de 2016, por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Barcelona D Raúl González Fuentes, con número de protocolo 2730, agrupando 17.442 Derechos de Crédito sobre Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos a personas físicas y jurídicas que están sujetos a legislación española, por un importe total de 1.750.000.000€, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos derechos de crédito fueron concedidos por Banco de Sabadell, S.A.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 28 de julio de 2016.

Con fecha 29 de julio de 2016, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.750.000.000€, integrados por 14.481 Bonos de la Serie A y 3.019 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aa3 (sf) / AA (sf) / AA sf para los Bonos de la Serie A y de B2 (sf) / CCC (low) (sf) / B sf para los Bonos de la Serie B por parte de Moody's Investors Service España, S.A., DBRS Ratings Limited y de Scope Ratings AG.

La Fecha de Desembolso fue el 3 de agosto de 2016.



CLASE 8.ª
ESTADO



0N6632266

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, esencialmente por Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos por Banco de Sabadell a pequeñas y medianas empresas, empresarios individuales y/o micro empresas. En cuanto a su pasivo, el fondo está integrado por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco de Sabadell ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", y Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo está regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo y (iii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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



CLASE 8.^a
CÓDIGO DE BARRAS



0N6632267

2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2018 la cartera titulizada agrupada en el activo del fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	17.442	9.457	115	285
Número de Deudores	15.827	8.941	113	264
Saldo Pendiente	1.750.000.000	613.786.044	3.157.791	13.104.275
Saldo Pendiente No Vencido	1.750.000.000	612.070.547	2.495.065	9.317.917
Saldo Pendiente Medio	100.333	64.903	27.459	45.980
Mayor Préstamo	12.424.450	8.370.800	233.158	666.828
Antigüedad Media Ponderada (meses)	33	65	48	49
Vencimiento Medio Pond. (meses)	86	100	36	44
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,51%	2,09%
	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,71%	1,36%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	3,6%	5,68%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	6,37%	9,73%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	37,35%	31,31%	54,12%	51,18%
Variable	62,65%	68,69%	45,88%	48,82%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,73%	3,22%	4,93%	4,73%
Margen Medio Pond. (%)	2,32%	2,05%	4,08%	3,7%
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	34,58%	34,34%	34,31%	36,57%
Madrid	17,29%	17,99%	19,82%	12,22%
Cdad Valenciana	8,29%	7,09%	13,2%	9,91%
Otros	39,83%	40,59%	32,67%	41,31%
Distribución por Sector Industrial (CNAE)				
Alquiler de Bienes Inmobiliarios Por Cuenta Propia	6,95%	10,26%	4,12%	0,14%
Restaurantes Y Puestos de Comidas	6,29%	6,89%	17,06%	9,63%
Hoteles Y Alojamientos Similares	4,14%	3,84%	0%	0%
Comercio Al Por Mayor de Productos Alimenticios, Bebidas Y Tabaco	2,98%	1,89%	2,16%	9,27%
Instalaciones Eléctricas, de Fontanería Y Otras Instalaciones En Obras de Construcción	0,78%	0,86%	6,29%	0,53%
Comercio Al Por Mayor No Especializado	0,66%	0,58%	4,65%	0,12%
Fabricación de Tejidos Textiles	0,24%	0,1%	0%	7,42%
Otro	77,95%	75,58%	65,72%	72,89%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	35,58%	56,42%	11,47%	25,54%
Otras garantías	64,42%	43,58%	88,53%	74,46%

(1) excluidos fallidos
(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución



CLASE 8.ª
(INSTRUMENTOS FINANCIEROS)



0N6632268

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2018 las características principales de los bonos emitidos por el fondo de titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Bono A	1.448.100.000,00	363.743.025,84	0,434%	0,750%	-0,316%	18/02/2019	Trimestral
Bono B	301.900.000,00	301.900.000,00	0,584%	0,900%	-0,316%	18/02/2019	Trimestral
Total	1.750.000.000,00	665.643.025,84					

A continuación se muestran las características principales del resto de los bonos emitidos por el fondo:

Bonos de titulización	Calificación Inicial (Moody's/DBRS/Scope Ratings)	Calificación a 31/12/2018 (Moody's/DBRS/Scope Ratings)	Calificación actual (Moody's/DBRS/Scope Ratings)
SERIE A	Aa3 (sf)/AA (sf)/AA (sf)	Aa3 (sf)/AA (sf)/AA+ (sf)	Aa3 (sf)/AA (sf)/AA+ (sf)
SERIE B	B2 (sf)/CCC (low) (sf)/B(sf)	B2 (sf)/BB (high) (sf)/BBB(sf)	B2 (sf)/BB (high) (sf)/BBB(sf)

*A fecha de corte 11 de enero de 2018

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

- La morosidad y los fallidos (ver apartado 2.1).
- Los derivados de la concentración: por deudor, geográfica, y por sector de actividad (ver apartado 2.1).
- Los relacionados con las garantías de los préstamos: porcentaje de préstamos con garantía hipotecaria y ratio LTV (ver apartado 2.1).



CLASE 8.º
ESTADO



0N6632269

3.2. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 11 de enero de 2019.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Calificación a largo plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Límites calificación
Cuenta Tesorería (Contrato de Agencia Financiera y 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell, S.A.	P-2/A-2/-/R-1(low)	Baa3/BBB-/BBB (high)	Calificación a largo mínima de BBB(high) por DBRS. Calificación a largo mínima de BBB- por Scope
Agente Financiero (Contrato de Agencia Financiera y 5.2 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell, S.A.	P-2/A-2/-/R-1(low)	Baa3/BBB-/BBB (high)	Calificación a largo mínima de BBB por DBRS
Administrador de los préstamos (3.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell, S.A.	P-2/A-2/-/R-1(low)	Baa3/BBB-/BBB (high)	-

3.3. Otros riesgos

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

4. EVOLUCIÓN DEL FONDO EN EL EJERCICIO 2018

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo desde la Fecha de Constitución hasta la finalización del ejercicio 2018 fue del 13,65 %.

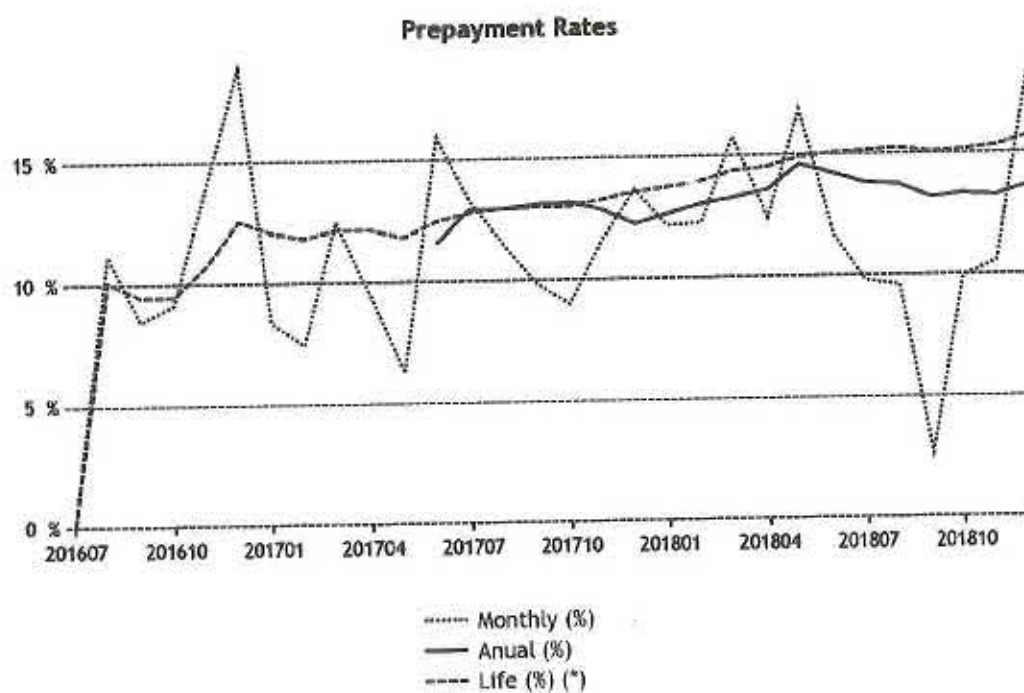


CLASE 8.^a



ON6632270

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:



4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2018 se recogen en el apartado 2.1.

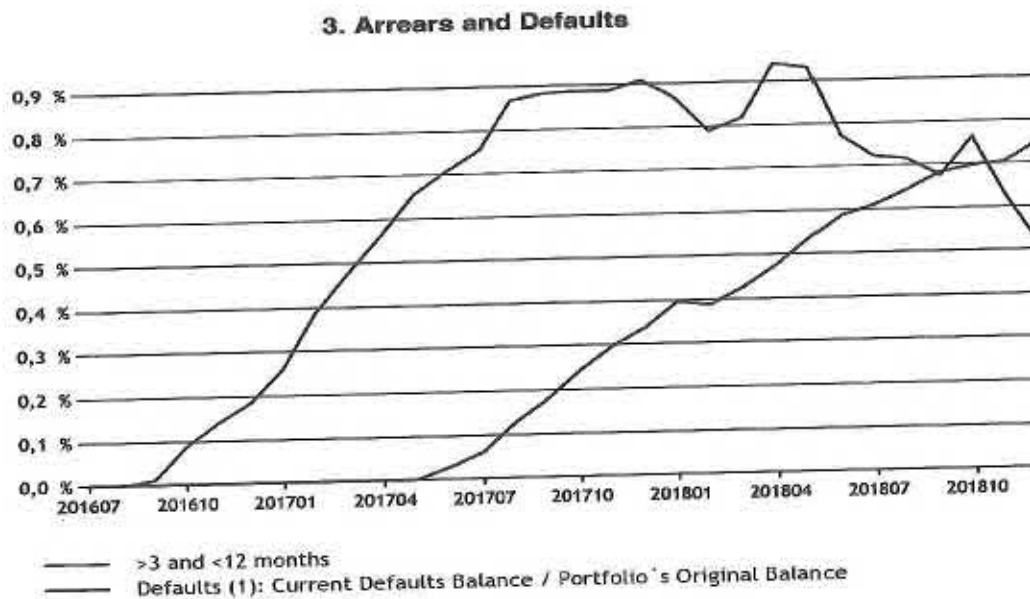


CLASE 8.^a
TINERAS



0N6632271

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



4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2018 se recoge en el apartado 2.1.

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

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el fondo a las distintas series de bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulización	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/18	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en	Cupón Vigente a 31/12/18
BONO A	720.161.417,07	363.743.025,84	356.418.391,23	49,49%	2.448.737,10	0,434%
BONO B	301.900.000,00	301.900.000,00	0,00	0,00%	1.758.537,31	0,584%
Total	1.022.061.417,07	665.643.025,84	356.418.391,23			



CLASE 8.^a



ON6632272

4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la fecha de constitución del fondo los importes pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos Iniciales	950.000,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	83.125.000,00	0,00	0,00	21.718.554,36
Total	84.075.000,00	0,00	0,00	21.718.554,36

Según lo establecido en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, ni el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ni el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

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

Con fecha 28 de junio de 2018, DBRS ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de CCC (high) (sf) a BB (high) (sf).

Con fecha 4 de junio de 2018, Scope Ratings ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de BB+ (sf) a BBB (sf).

5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2018.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2018 han ascendido a 376 millones de euros, siendo 324 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 52 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.a) del Módulo adicional del Folleto de Emisión) se han aplicado siguiendo las condiciones establecidas en el folleto de emisión (Orden de Prelación de Pagos, Apartado 3.4.6. del Módulo Adicional).



CLASE 8.^a
IMPORTE NOMINAL



ON6632273

6. RIESGOS Y MECANISMOS DE COBERTURA: MEJORAS DE CRÉDITO Y TRIGGERS

6.1. Principales riesgos de la cartera (con referencia a apartado 3)

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

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

Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 83.125.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2018 era de 83.125.000,00 euros.

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de la serie A y la serie B a cierre del ejercicio 2018 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	1.448.100.000,00	82,75%	22,00%	363.743.025,84	54,65%	57,84%
BONO B	301.900.000,00	17,25%	4,75%	301.900.000,00	45,35%	12,49%
Fondo de Reserva	83.125.000,00	4,75%		83.125.000,00	12,49%	
Total emisión	1.750.000.000,00			665.643.025,84		

6.3. Triggers del fondo

Amortización de los bonos.

Durante el ejercicio 2018, los Bonos de la Serie A han seguido los criterios de amortización descritos en el apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos de la Serie B está subordinada a la completa amortización de la Serie A, tal y como se detalla en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a
RENTAS FIJAS



ON6632274

Posposición de intereses

No se establecen condiciones para la posposición de intereses de la serie subordinada.

Otros triggers del Fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la sociedad gestora.

7. PERSPECTIVAS DEL FONDO

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

- Amortización anticipada de 13,25%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos de 1%.
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses.

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
1	20/11/2018	363.743.025,84	65.616.017,58	472.949,46	472.949,46	0,00
2	20/02/2019	293.502.790,53	70.240.235,31	403.440,66	403.440,66	0,00
3	20/05/2019	228.323.809,53	65.178.981,00	314.961,75	314.961,75	0,00
4	20/08/2019	172.496.223,90	55.827.585,63	253.272,69	253.272,69	0,00
5	20/11/2019	123.617.201,31	48.879.022,59	191.294,01	191.294,01	0,00
6	20/02/2020	81.031.621,32	42.585.579,99	137.135,07	137.135,07	0,00
7	20/05/2020	42.491.308,68	38.540.312,64	87.899,67	87.899,67	0,00
8	20/08/2020	10.093.981,05	32.397.327,63	47.063,25	47.063,25	0,00
9	20/11/2020	0,00	10.093.981,05	11.150,37	11.150,37	0,00



CLASE B.^º
Liquidity



0N6632275

BONO B		Saldo	Principal pagado	Interes teórico	Interes pagado	Interes debido
1	20/11/2018	301.900.000,00	0,00	448.261,12	448.261,12	0,00
2	20/02/2019	301.900.000,00	0,00	450.555,56	450.555,56	0,00
3	20/05/2019	301.900.000,00	0,00	435.883,22	435.883,22	0,00
4	20/08/2019	301.900.000,00	0,00	450.555,56	450.555,56	0,00
5	20/11/2019	301.900.000,00	0,00	450.555,56	450.555,56	0,00
6	20/02/2020	301.900.000,00	0,00	450.555,56	450.555,56	0,00
7	20/05/2020	301.900.000,00	0,00	440.774,00	440.774,00	0,00
8	20/08/2020	301.900.000,00	0,00	450.555,56	450.555,56	0,00
9	20/11/2020	282.905.116,18	18.994.883,82	450.555,56	450.555,56	0,00
10	22/02/2021	257.206.059,82	25.699.056,36	431.384,91	431.384,91	0,00
11	20/05/2021	233.930.656,66	23.275.403,16	363.004,56	363.004,56	0,00
12	20/08/2021	212.881.132,01	21.049.524,65	349.117,16	349.117,16	0,00
13	22/11/2021	194.328.199,60	18.552.932,41	324.633,07	324.633,07	0,00
14	21/02/2022	177.924.946,14	16.403.253,46	286.865,38	286.865,38	0,00
15	20/05/2022	0,00	177.924.946,14	253.988,47	253.988,47	0,00

7.2 Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha Final del Fondo el 22 de mayo de 2049.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro de Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 20 de mayo de 2022.

No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

7.3 Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2018.



CLASE 8.^a



ON6632276

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10

S.05.4



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impagados	Días Impagados	Importe Impagado acumulado		Ratio		Última Fecha Pago	Ratio	Última Fecha Pago	Ratio				
			Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	3.158	7006	8.600	7009	0,50	7012	0,90	7015	0,75
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0
Total Morosos					7005	3.158	7008	8.600	7011	0,50	7014	0,90	7017	0,75
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	13.104	7024	5.935	7027	2,09	7030	0,62	7033	1,80
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0
Total Fallidos					7023	13.104	7026	5.935	7029	2,09	7032	0,62	7035	1,80

Cuentas y rubros relevantes	Ratio		Ratio		Última Fecha Pago	Ratio
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017		
Deducción del Fondo de Reserva	0850	100	1850	100	2850	100
* Que el SIV no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo inicial	0851	35.070	1851	54.120	2851	38.040
	0852	0	1852	0	2852	0
	0853	0	1853	0	2853	0



CLASE 8.ª



ON6632277

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 10
S.05.4

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 10

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folio
Amortización sucesional series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo previstas en la Escritura de Constitución del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S05.4 cuadros A y B.



CLASE 8.ª
ECONOMÍA



DN6632278

FORMULACIÓN



CLASE 8.^ª
(FONDO DE TITULIZACIÓN)



0N6632279

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM SABADELL PYME 10, FONDO DE TITULIZACIÓN, en fecha 14 de marzo de 2019, y en cumplimiento de 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, de la C.N.M.V, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio 2018 extendidas en un ejemplar, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N6632187 al 0N6632263 Del 0N6632264 al 0N6632277

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D^ª. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

D. Manuel González Escudero