

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de
Gestión correspondientes al
ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2018, junto con el
Informe de Auditoría Independiente



CLASE 8.^a



ON6838822

ÍNDICE

- A. CUENTAS ANUALES
 - 1. ESTADOS FINANCIEROS
 - Balance
 - 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) Activos financieros
 - (7) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
 - (8) Pasivos financieros
 - (9) Liquidaciones intermedias
 - (10) Ajustes por periodificaciones de pasivo
 - 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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ALPHA 3-IM, F.T.A. (el Fondo), gestionado por INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 1 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

Deterioro de los activos titulizados

Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2018, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y, dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos, que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta, contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros; (i) la verificación de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros; (ii) la verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los activos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en el folleto de emisión del Fondo; (iii) y finalmente, el recálculo de las estimaciones realizadas; todos ellos, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la adecuación de dichas estimaciones a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véanse notas 3 y 6) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

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 y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores 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.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción, que se encuentra en las páginas 4 y 5, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Antonio Ríos Cid
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20245

11 de abril de 2019



DELOITTE, S.L.

2019 Núm. 01/19/05005

96,00 EUR

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

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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



CLASE 8.^a



ON6838823

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2018	31.12.2017 (*)
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	6	-	2.934
Activos Titulizados		-	2.934
Préstamos hipotecarios		-	2.934
Activos dudosos-principal-		-	-
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		2.828	594
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		2.768	539
Activos Titulizados	6	2.768	539
Certificados de transmisión de hipoteca		-	-
Préstamos hipotecarios		2.731	500
Intereses y gastos devengados no vencidos		37	39
Intereses vencidos e impagados		-	-
Activos dudosos-principal-		-	-
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	60	55
Tesorería		60	55
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		2.828	3.528

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2018



CLASE 8.^a



ON6838824

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2018	31.12.2017 (*)
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		-	2.899
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	-	2.899
Obligaciones y otros valores emitidos		-	2.899
Series no subordinadas		-	2.931
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(32)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos Subordinados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		2.828	629
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	2.818	619
Obligaciones y otros valores emitidos		2.603	404
Series no subordinadas		2.592	364
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(27)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		38	40
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos Subordinados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		215	215
Acreedores y otras cuentas a pagar		215	215
VII. Ajustes por periodificaciones	10	10	10
Comisiones		10	10
Comisión sociedad gestora		3	3
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		193	190
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(193)	(190)
Otras comisiones		7	7
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		2.828	3.528

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2018



CLASE 8.^a



0N6838825

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017 (*)
1. Intereses y rendimientos asimilados		408	440
Activos Titulizados	6	408	440
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		(332)	(367)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(332)	(367)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
A) MARGEN DE INTERESES		76	73
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultado de derivados de negociación		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación	10	(143)	(120)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(143)	(120)
Comisión de sociedad gestora		(60)	(60)
Comisión administrador		(2)	(3)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		(74)	(49)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(8)	(8)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 10	68	47
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2018



CLASE 8.^a
INSTRUMENTAL



ON6838826

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2018	2017 (*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	6	1
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	76	72
Intereses cobrados de los activos titulizados	410	441
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(334)	(369)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(62)	(63)
Comisión sociedad gestora	(60)	(60)
Comisión administrador	(2)	(3)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(8)	(8)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Otros pagos de explotación	(8)	(8)
Otros cobros de explotación	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	-	-
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	-	-
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	500	500
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	203	136
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
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	(703)	(636)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	5	1
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	55
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	60

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2018



CLASE 8.^a



ON6838827

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2018	2017(*)
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)		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2018



CLASE 8.^a



ON6838828

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el Fondo) se constituyó el 10 de enero de 2014 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trolez con número 33 de su protocolo, con sujeción a lo previsto en la ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, y en tanto resulte de aplicación, y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, del Mercado de Valores. La verificación y registro de la Escritura de Constitución del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 17 de enero de 2014.

El activo del Fondo está formado por el Activo Titulizado derivado de un contrato de préstamo formalizado el 26 de febrero de 2008 por Aldesa Construcciones, S.A., en su condición de prestatario, posición en la que se subrogó con fecha 11 de diciembre de 2008 Gran Canal Inversiones, S.L., tras una primera Novación del Préstamo y Bank of Scotland, Sucursal en España, en su condición de entidad prestamista y entidad agente, por importe inicial total de 15.000 miles de euros, siendo el precio de adquisición del Activo Titulizado 7.156 miles de euros (véase Nota 6). Asimismo, en la fecha de constitución el Fondo emitió un Bono por valor nominal de 7.156 miles de euros. El Bono fue suscrito por Colalpha S.à.r.l (véase Nota 8). Entre las condiciones de suscripción del Bono, el bonista se comprometió a sufragar los gastos del Fondo, dotando la Reserva de Gastos en la cantidad que fuera necesaria de conformidad con las peticiones que a tal efecto le efectúe la Sociedad Gestora. Con fecha 27 de julio de 2010, se modificó el tipo de interés aplicable en cada periodo de interés y los supuestos de amortización anticipada obligatoria mediante un contrato de novación modificativa y no extintiva, formalizado en póliza entre la Gran Canal Inversiones, S.L. (prestatario) y Bank of Scotland, Sucursal en España (prestamista) “Segunda Novación del Préstamo”.

Con fecha 26 de febrero de 2015, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y con el consentimiento previo del Titular del Bono, formalizó con el Deudor una nueva novación del Contrato de Préstamo (véase Nota 6). Posteriormente, con fecha 15 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo formalizó la Escritura de Novación Modificativa de la Escritura de Constitución del Fondo (véanse Notas 6 y 8). En el ejercicio



CLASE 8.^a



ON6838829

2018 y 2017 no se han producido novaciones ni modificaciones a los mencionados documentos.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos correspondería al Cedente en su calidad de administrador de los mismos. En este caso, el Cedente renuncia a conservar la administración y gestión del Contrato de Préstamo cedido, y la Sociedad Gestora designa, en representación del Fondo, a propuesta del Suscriptor, a CBRE Loan Servicing Limited como Administrador del Contrato de Préstamo y las Garantías y le encomienda a éste la gestión y administración que se formaliza en la misma fecha de la Constitución del Fondo.

Los gastos de constitución del Fondo han sido satisfechos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, con cargo a la Reserva para Gastos dotada inicialmente.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los activos del Fondo.

La cuenta de tesorería del Fondo se encuentra depositada en Banco Santander, S.A. donde deposita todos sus recursos líquidos. Éste es el Banco de la Cuenta en relación con la emisión del Bono. Se encarga de mantener la cuenta de tesorería y de gestionar los pagos relacionados con el Bono que se emita (véase Nota 7).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inicia el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, el día 10 de enero de 2014. La duración del Fondo será hasta el 26 de febrero de 2023 (en lo sucesivo, la “Fecha de Vencimiento Final del Fondo”), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación y extinción del Fondo.

El Fondo se liquidará y extinguirá en los siguientes supuestos:

- al amortizarse íntegramente de los Préstamos Hipotecarios que agrupa;
- al amortizarse íntegramente los Bonos emitidos;
- cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa del Titular del Bono, tanto en relación con el pago de las cantidades correspondientes a la



CLASE 8.^a



ON6838830

liquidación anticipada, así como en relación con el procedimiento de liquidación. A estos efectos, no será necesario contar con el consentimiento del Cedente, que renuncia a cualquier derecho que a este respecto le pudiera corresponder. El procedimiento de liquidación anticipada se podrá iniciar:

- i) cuando el importe del saldo vivo pendiente de los Activos Titulizados no fallidos sea inferior al 10% del saldo inicial de las mismas y cuando el importe de la venta de los Préstamos Hipotecarios, pendientes de amortización, junto con el resto de los recursos disponibles permita la cancelación de las obligaciones de pago del Fondo;
 - ii) cuando se hubiera producido cualquier circunstancia que determinara una alteración sustancial o que desvirtuase de manera permanente el equilibrio financiero del Fondo;
 - iii) obligatoriamente, cuando haya transcurrido el periodo reglamentariamente establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin que haya podido sustituirse a la Sociedad Gestora en caso de que esta hubiera sido declarada en concurso;
 - iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos; y
 - v) seis (6) meses antes de la fecha de vencimiento legal;
- en la fecha de vencimiento legal del Fondo: el 26 de febrero de 2023, que corresponde a la fecha de pago inmediatamente siguiente a los cuarenta y dos (42) meses del vencimiento de los Activos Titulizados.
 - cuando se produzcan circunstancias excepcionales que hagan imposible o extremadamente difícil el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, o cuando se produzca un impago del Bono que sea indicativo de un desequilibrio serio y permanente, o se prevea que ese desequilibrio va a producirse.
 - en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso.



CLASE 8.^a



ON6838831

c) 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, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, 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 Sociedad Gestora del Fondo, actividad por la que recibe de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

e) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

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



CLASE 8.^a



ON6838832

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, 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 forma parte la información contenida en 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 2018. Estas cuentas, serán aprobadas por el mismo órgano, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las Cuentas Anuales

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

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones



CLASE 8.^a



ON6838833

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.

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

d) Agrupación de partidas

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

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.

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.



CLASE 8.^a



ON6838834

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Empresa en funcionamiento

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.

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



CLASE 8.^a



ON6838835

de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.

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 activos titulizados 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 esperan recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

Baja de los 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



ON6838836

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Activos titulizados, 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.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, 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.



CLASE 8.^a



ON6838837

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 del margen de intermediación financiera, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



ON6838838

Cancelación

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

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Deterioro del valor de los activos financieros

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

- Activos titulizados

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

Los flujos de efectivo futuros estimados de un 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



CLASE 8.^a



0N6838839

información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

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

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

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

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

- Tratamiento general

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

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.



CLASE 8.^a



ON6838840

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

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.



CLASE 8.^a



ON6838841

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. 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.

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

k) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

l) Garantías financieras

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.



CLASE 8.^a



ON6838842

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.

Ningún contrato de garantía financiera ha sido emitido ni adquirido por el Fondo.

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.
- 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.



CLASE 8.^a



ON6838843

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.

n) Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de activos disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

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 desglosar en las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.^a



ON6838844

5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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 interés devengado por el Bono en cada Período de Interés será igual al resultante de la totalidad de las cantidades ingresadas correspondientes al pago de intereses derivados del Préstamo Hipotecario, una vez deducidas aquellas cantidades que de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos tengan preferencia de pago. En consecuencia, el Fondo no tiene riesgo de tipos de interés. Los tipos de interés al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Características del Activo	% sobre cartera Inicial	% sobre Total Cartera	% sobre Cartera con impago + 90 días	% sobre Cartera Fallida
Variable	1,48%	-	0	0
Fijo	-	4,60%	0	0
Margen	1,25%	-	0	0

Bonos de titulización

Cupón vigente

Bono A

10,31%

- Riesgo de tipo de cambio

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



CLASE 8.^a



ON6838845

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 la Escritura de Constitución 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.

Los activos que componen la cartera del Fondo tienen las siguientes características:

Características del Activo	Inicial	Total Cartera	Cartera con impago + 90 días	Cartera Fallida
Número de Préstamos	1	1	0	0
Número de Deudores	1	1	0	0
Saldo Pendiente	12.937.706,03	8.374.622,69	0	0
Saldo Pendiente No Vencido	12.937.706,03	8.374.622,69	0	0
Vencimiento Medio Pond. (meses)	14	2	0	0
% sobre Saldo Pendiente		100%	0	0

Adicionalmente, en la Nota 6.1.7 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Riesgo de crédito

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

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

Riesgo de concentración

El riesgo de concentración se mide por la exposición significativa en función de determinadas características de las operaciones de la cartera de activos titulizados (concentración por deudor y área geográfica)



CLASE 8.^a



ON6838846

La concentración por deudor y la distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Características del Activo	% sobre cartera Inicial	% sobre Total Cartera	% sobre Cartera con impago + 90 días	% sobre Cartera Fallida
Distribución geográfica por deudor				
Madrid	100%	100%	0	0
Distribución geográfica por garantía				
Madrid	100%	100%	0	0
LTV*	98,40%	81,63%	0	0

*Los inmuebles hipotecados son dos edificios de oficinas en Madrid cuya valoración hecha por Jones Lang LaSalle en marzo 2018 es de 11.120.000 €.

5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Activos titulizados	2.768	3.473
Otros activos financieros	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	60	55
Total Riesgo	2.828	3.528

Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realice el deudor del Activo Titulizado. 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



CLASE 8.^a



ON6838847

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.

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 Activos titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Miles de euros					
	2018			2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados						
Préstamos hipotecarios	2.731	-	2.731	500	2.934	3.434
Activos Dudosos-principal	-	-	-	-	-	-
Activos Dudosos-intereses	-	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	-	-	-
Intereses devengados no vencidos	37	-	37	39	-	39
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-
Total	2.768	-	2.768	539	2.934	3.473



CLASE 8.^a



ON6838848

6.1 Activos titulizados

Este epígrafe recoge principalmente el Activo Titulizado que Bank of Scotland, Sucursal en España, ha cedido al Fondo. Dicho Activo Titulizado se deriva de un contrato de préstamo formalizado el 26 de febrero de 2008 por Aldesa Construcciones, S.A. El 11 de diciembre de 2008, en virtud de la escritura de ampliación de capital ante el notario de Madrid, D. Juan Alvarez-Sala Walther, bajo el número 2.766 de su protocolo, Gran Canal Inversiones, S.L se subrogó en la posición contractual de Aldesa Construcciones, S.A.

El 11 de diciembre de 2008, en virtud de la escritura de ampliación de capital y declaración de pérdida de unipersonalidad por razón de dicha ampliación, Aldesa Construcciones, S.A., realizó aportación no dineraria de rama de actividad a Gran Canal Inversiones, S.L. que incluía el Activo, el Contrato de Préstamo original, las Prendas y la Hipoteca (las Garantías), las Operaciones de Cobertura, los Contratos de Seguros, los Contratos de Arrendamiento y el Contrato de Apertura de la Cuenta de Ingresos. Por todo ello, dicha Sociedad asumió la posición contractual de Aldesa Construcciones, S.A., bajo dichos contratos. En esta misma fecha el Contrato de Préstamo Original fue novado, en virtud de una escritura de novación, ratificación y cancelación de documentos financieros otorgada por Gran Canal Inversiones, S.L. (prestatario), Aldesa Construcciones, S.A., Bank of Scotland (Sucursal en España, prestamista) y Bank of Scotland Plc (Treasury Division, entidad de cobertura) (“Primera Novación del Préstamo”). Con fecha 27 de julio de 2010, se modificó el tipo de interés aplicable en cada periodo de interés y los supuestos de amortización anticipada obligatoria mediante un contrato de novación modificativa y no extintiva, formalizado en póliza entre Gran Canal Inversiones, S.L. (prestatario) y Bank of Scotland, Sucursal en España (prestamista) “Segunda Novación del Préstamo”.

Las obligaciones presentes y futuras del deudor bajo el Contrato de Préstamo están garantizadas por las siguientes garantías:

- 1) Hipoteca inmobiliaria de primer rango otorgada formalmente el 26 de febrero de 2008 por Aldesa Construcciones, S.A., en su condición de hipotecante y Bank of Scotland, Sucursal en España, en su condición de entidad prestamista y agente, la cual tiene por objeto el aseguramiento de la totalidad de las obligaciones y responsabilidades del hipotecante frente Acreeedor Hipotecario derivadas o que pudieran derivarse en el futuro del Contrato de Préstamo, incluyendo las obligaciones de reembolso del principal y de pago de intereses, comisiones, costas, penalizaciones, gastos y demás conceptos que puedan existir. Dos inmuebles se encuentran hipotecados en garantía del Contrato de Préstamo en virtud de la Hipoteca hasta un importe máximo de responsabilidad hipotecaria en perjuicio de tercero (el Fondo) igual a 18 millones de euros, en concepto de principal,



CLASE 8.^a
PÚBLICA



ON6838849

intereses ordinarios, intereses de demora, gastos y costas. Ambos inmuebles están inscritos en el Registro de la Propiedad y pertenecen a Gran Canal Inversiones, S.L.

- 2) Prendas de primer rango de activos titulizados otorgadas mediante póliza de pignoración de activos titulizados el 11 de diciembre de 2008 por Bank of Scotland, Sucursal en España, como agente y acreedor pignoraticio, y la Sociedad, en su condición de pignorante (“Prenda de Primer Rango de Derechos de Crédito derivados de Cuenta Nueva de Ingresos, Contrato de Arrendamiento Gran Canal y Contrato de Apertura de la Cuenta de Seguro”).
- 3) Prenda de primer rango de participaciones sociales en virtud de póliza de pignoración de participaciones sociales de la Sociedad otorgada el 11 de diciembre de 2008 por Bank of Scotland, Sucursal en España, como agente y acreedor pignoraticio, y Grupo Aldesa, S.A. y Aldesa Construcciones, S.A., en su calidad de pignorantes, y Gran Canal Inversiones S.L., como prestatario (“Prenda de Primer Rango de Participaciones Sociales”).

Con fecha 26 de febrero de 2015, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y con el consentimiento previo del Titular del Bono, formalizó con el Deudor la novación, ratificación y extensión de las Prendas constituidas en garantía del Contrato de Préstamo al efecto de novar, ratificar y extender las obligaciones garantizadas al amparo de las Prendas, para que estas cubran las obligaciones resultantes de las modificaciones realizadas bajo la Tercera Novación del Contrato de Préstamo; y la cancelación de la prenda sobre los activos titulizados derivados de las operaciones de cobertura y de la prenda sobre los activos titulizados derivados de los contratos de arrendamiento como consecuencia de la terminación y no renovación de las operaciones de cobertura y de los contratos de arrendamiento. Asimismo, se formalizó la extensión y ratificación de la Hipoteca, para que esta cubra las obligaciones resultantes de las modificaciones realizadas bajo la Tercera Novación del Contrato de Préstamo, extendiendo el plazo de vencimiento de la Hipoteca hasta el 26 de febrero de 2020.

Adicionalmente, el tipo de interés ordinario fue modificado a los efectos de sustituir el tipo de interés variable por un tipo de interés fijo del 4,60% anual. Asimismo, se modificaron (a) los ratios financieros, (b) las causas de amortización anticipada obligatoria, (c) las causas de vencimiento anticipado y (d) otras obligaciones; habiéndose incorporado, además, obligaciones adicionales a cargo del Deudor, sin que estas últimas modificaciones alteren la descripción del activo del Fondo contemplada en la Escritura.

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



CLASE 8.^a



ON6838850

efectuar amortizaciones anticipadas voluntarias (totales o parciales) en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Préstamo.

Por todo esto, con fecha 15 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo formalizó la Escritura de Novación Modificativa de la Escritura de Constitución del Fondo, modificándose la extensión de la fecha de Vencimiento Legal del Fondo al 26 de febrero de 2023.

El Préstamo se amortizará obligatoriamente en su totalidad o podrá ser declarado vencido con anterioridad a la fecha de vencimiento prevista si Gran Canal Inversiones, S.L. no cumple ciertas obligaciones y/o tras el acaecimiento de ciertos supuestos previstos en el Contrato de Préstamo, aspecto que no se ha dado en 2018 ni con posterioridad.

Durante el ejercicio 2017 se realizaron amortizaciones por importe de 636 miles de euros siendo el total adeudado a 31 de diciembre de 2017 por concepto de principal de 3.434 miles de euros (9.077 miles de euros en en función del valor nominal del préstamo). Finalmente, durante el ejercicio 2018 se han realizado amortizaciones por importe de 703 miles de euros siendo el total adeudado a 31 de diciembre de 2018 por concepto de principal de 2.731 miles de euros (8.374 miles de euros en en función del valor nominal del préstamo).

Con fecha 26 de febrero de 2019, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y con el consentimiento previo del Titular del Bono, procedió a la modificación el plazo de vencimiento del Préstamo al día 1 de julio de 2019.

6.1.1 Detalle y movimiento de los activos titulizados para los ejercicios 2018 y 2017:

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	9.077	9.713
Adquisición de activos titulizados	-	-
Amortización ordinaria	(500)	(500)
Amortización anticipada	(203)	(136)
Amortizaciones previamente impagadas	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	8.374 (*)	9.077 (*)

(*) En función del valor nominal del préstamo.



CLASE 8.^a



ON6838851

6.1.2 Movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2018 y 2017:

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, y durante el ejercicio 2018 y 2017 el Fondo no ha tenido activos dudosos.

6.1.3 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2018 y 2017:

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, y durante el ejercicio 2018 y 2017, el Fondo no ha tenido correcciones de valor.

6.1.4 Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017:

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los activos titulizados durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Condonaciones (*)	-	-
Intereses y rendimientos asimilados:		
Intereses cobrados:	408	440
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio:	410	441
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio:	-	-
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio:	(39)	(40)
Intereses devengados al cierre del ejercicio:	37	39

(*) No se han producido condonaciones durante los ejercicios 2018 y 2017.



CLASE 8.^a



ON6838852

6.1.5 Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 (en función del valor nominal del préstamo):

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 son las siguientes:

	31.12.2018	31.12.2017
Tasa de amortización anticipada	2,36%	1,48%
Tipo de interés medio de la cartera	4,6%	4,6%
Tipo máximo de la cartera	4,6%	4,6%
Tipo mínimo de la cartera	4,6%	4,6%

6.1.6 Plazos de vencimiento del principal de los activos titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 (en función del valor nominal del préstamo):

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

Vida Residual (*)	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Inferior a 1 año	8.374	500
De 1 a 2 años	-	8.577
De 2 a 3 años	-	-
De 3 a 5 años	-	-
De 5 a 10 años	-	-
Superior a 10 años	-	-
Total	8.374	9.077

(*) Por vencimiento final de las operaciones.



CLASE 8.^a



0N6838853

6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los activos titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 (en función del valor nominal del préstamo):

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

31.12.2018	Miles de euros					
	2019	2020	2021	2022	2023 – 2029	Resto
Por principal	8.374	-	-	-	-	-
Impago de principal	-	-	-	-	-	-
Por intereses	231	-	-	-	-	-
Total	8.605	-	-	-	-	-

31.12.2017	Miles de euros					
	2018	2019	2020	2021	2022 – 2028	Resto
Por principal	500	8.577	-	-	-	-
Impago de principal	-	-	-	-	-	-
Por intereses	411	100	-	-	-	-
Total	911	8.677	-	-	-	-

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

Ni a 31 de diciembre de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017 se han realizado reclasificaciones de activos.

6.2 Otros activos financieros

A 31 de diciembre de 2018 y de 2017 y durante el ejercicio 2018 y 2017, el Fondo no ha tenido importes por concepto deudores y otras cuentas a cobrar.



CLASE 8.^a



ON6838854

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

7.1 Tesorería

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Cuenta de Tesorería (Banco Santander, S.A)	60	55
	<u>60</u>	<u>55</u>

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



CLASE 8.^a



ON6838855

8. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros					
	31.12.2018			31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	2.603	-	2.603	404	2.899	3.303
Series no subordinadas	2.592	-	2.592	364	2.931	3.295
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	38	-	38	40	-	40
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(27)	-	(27)	-	(32)	(32)
Deudas con Entidades de Crédito	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	215	-	215	215	-	215
Acreeedores y otras cuentas a pagar	215	-	215	215	-	215
Total	2.818	-	2.818	619	2.899	3.518



CLASE 8.^a



ON6838856

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

8.1.1 Características principales del Bono en la Fecha de Constitución:

Las características principales del Bono en la Fecha de Constitución son las siguientes:

	Bono
Numero de Bonos	1
Valor Nominal	7.156 €
Balance Total	7.156 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral
Fechas de pago	Día 10 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o el primer día hábil posterior
Fecha de inicio del devengo de intereses	10/01/2014
Primera Fecha de Pago	10/03/2014
Vencimiento Legal	26/02/2023
Cupón	Variable

El vencimiento y reembolso final de Bono de Titulización será el 26 de febrero de 2023 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, tal y como se establece en la Escritura de Novación Modificativa de la Escritura de Constitución del Fondo.

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

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

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



CLASE 8.^a



ON6838857

Al haberse modificado el vencimiento de los activos, se estima que el bono será amortizado a la fecha de vencimiento y cobro del Préstamo.

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

8.1.2 El movimiento del Bono durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	3.295	3.931
Amortizaciones	(703)	(636)
Saldo final cierre del ejercicio	2.592	3.295

Intereses y cargas asimiladas-Obligaciones y otros valores negociables:

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Obligaciones y otros valores emitidos:	332	367
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	38	40
Intereses pagados	334	369
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(40)	(42)

8.1.3 Tipos vigentes del Bono

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 del Bono emitido y vivo durante dichos ejercicios:

Bono	Tipos aplicados	
	2018	2017
Bono	10,31%	10,31%



CLASE 8.^a



ON6838858

8.1.4 Estimaciones de vencimientos del Bono del Fondo a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

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

PASIVOS FINANCIEROS (2018)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						RESTO
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2026	
Bono	Principal	2.592	-	-	-	-	-	-
Bono	Intereses	5.716	-	-	-	-	-	-

PASIVOS FINANCIEROS (2017)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						RESTO
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2026	
Bono	Principal	563	2.732	-	-	-	-	-
Bono	Intereses	327	5.800	-	-	-	-	-

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

	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	0,00%	0,00%
Tasa de fallidos	0,00%	0,00%
Tasa de impago	0,00%	0,00%
Tasa de recuperación	0,00%	0,00%

El cálculo de la vida media y de la duración del Bono está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Con fecha 26 de febrero de 2019, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y con el consentimiento previo del Titular del Bono, procedió a la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo al día 1 de julio de 2019. 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 del Bono) en el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo I 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 E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.^a



ON6838859

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidos a lo largo del ejercicio 2017 se presenta a continuación:

	<u>Ejercicio 2018</u>	<u>Ejercicio 2017</u>
	Real	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	500	500
Cobros por amortizaciones anticipadas	203	136
Cobros por intereses ordinarios	410	441
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
 <u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria	(703)	(636)
Pagos por intereses ordinarios	(334)	(369)
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-
Otros pagos del período	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	(131)	(71)
Pagos por adquisición de activos titulizados	-	-



CLASE 8.^a



0N6838860

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2018 y 2017:

Ejercicio 2018			
Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono)	Intereses ordinarios (Bono)	Otros
12/03/2018	189	107	22
11/06/2018	162	103	16
10/09/2018	157	101	16
10/12/2018	195	23	77

Ejercicio 2017			
Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono)	Intereses ordinarios (Bono)	Otros
10/03/2017	155	113	23
12/06/2017	142	107	16
11/09/2017	167	41	16
11/12/2017	172	108	16

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Comisión Sociedad Gestora	3	3
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero / pagos	-	-
Comisión variable	193	190
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(193)	(190)
Otras comisiones	7	7
Otros	-	-
	<u>10</u>	<u>10</u>



CLASE 8.^a



ON6838861

10.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo - cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo - cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a cierre del ejercicio 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2017	3	-	-	190	7	(190)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	60	2	-	74	8	(74)
Pagos realizados por Fecha de Pago:						
12/03/2018	(15)	(1)	-	-	(7)	-
11/06/2018	(15)	(1)	-	-	(1)	-
10/09/2018	(15)	-	-	-	-	-
10/12/2018	(15)	-	-	(71)	-	71
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3	-	-	193	7	(193)

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2016	3	-	-	141	7	(141)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	60	3	-	49	8	(49)
Pagos realizados por Fecha de Pago:						
10/03/2017	(15)	(1)	-	-	(7)	-
12/06/2017	(15)	-	-	-	-	-
11/09/2017	(15)	(1)	-	-	-	-
11/12/2017	(15)	(1)	-	-	(1)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	3	-	-	190	7	(190)



CLASE 8.^a



0N6838862

11. 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.

El Fondo tiene la obligación de retener por interés a los bonistas las cantidades que en cada momento determine la regulación vigente.

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 correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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

12. 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 a 31 de diciembre de 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 han sido 6 miles de euros (2017: 6 miles de euros).



CLASE 8.^a



ON6838863

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 9 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2018 y 2017.

Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2018 y 2017 no acumula un plazo superior a la periodicidad de pago (60 días).

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26 de febrero de 2019, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y con el consentimiento previo del Titular del Bono, procedió a la modificación el plazo de vencimiento del Préstamo al día 1 de julio de 2019.



CLASE 8.^a
SERVICIO DE ESTAMPAS



ON6838864

ANEXO I



CLASE 8.^a

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

Alpha 3-IM, FTA

5.05.1

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA
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: BANK OF SCOTLAND

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Riesgo (R)	Ejercicio anterior 31/12/2018										Ejercicio Cierre anual anterior 31/12/2017									
	Tasa de activos subyacentes	Tasa de fidejatos	Tasa de riesgo de crédito	Tasa de riesgo de mercado	Tasa de riesgo de liquidez	Tasa de riesgo de contraparte	Tasa de riesgo de operación	Tasa de riesgo de reputación	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros	Tasa de riesgo de otros
Participaciones hipotecarias	0360	0400	0420	0440	0460	0480	0500	0520	0540	0560	0580	0600	0620	0640	0660	0680	0700	0720	0740	0760
Certificados de transmisión de hipoteca	0361	0401	0421	0441	0461	0481	0501	0521	0541	0561	0581	0601	0621	0641	0661	0681	0701	0721	0741	0761
Préstamos hipotecarios	0502	0402	0422	0442	0462	0482	0502	0522	0542	0562	0582	0602	0622	0642	0662	0682	0702	0722	0742	0762
Cédulas hipotecarias	0363	0403	0423	0443	0463	0483	0503	0523	0543	0563	0583	0603	0623	0643	0663	0683	0703	0723	0743	0763
Préstamos a prebentados	0364	0404	0424	0444	0464	0484	0504	0524	0544	0564	0584	0604	0624	0644	0664	0684	0704	0724	0744	0764
Préstamos a PYMES	0365	0405	0425	0445	0465	0485	0505	0525	0545	0565	0585	0605	0625	0645	0665	0685	0705	0725	0745	0765
Préstamos a empresas	0366	0406	0426	0446	0466	0486	0506	0526	0546	0566	0586	0606	0626	0646	0666	0686	0706	0726	0746	0766
Préstamos corporativos	0367	0407	0427	0447	0467	0487	0507	0527	0547	0567	0587	0607	0627	0647	0667	0687	0707	0727	0747	0767
Cédulas venturistas	0368	0408	0428	0448	0468	0488	0508	0528	0548	0568	0588	0608	0628	0648	0668	0688	0708	0728	0748	0768
Bonos de tesorería	0369	0409	0429	0449	0469	0489	0509	0529	0549	0569	0589	0609	0629	0649	0669	0689	0709	0729	0749	0769
Cédulas subordinada	0390	0410	0430	0450	0470	0490	0510	0530	0550	0570	0590	0610	0630	0650	0670	0690	0710	0730	0750	0770
Cédulas AAPP	0391	0411	0431	0451	0471	0491	0511	0531	0551	0571	0591	0611	0631	0651	0671	0691	0711	0731	0751	0771
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	0472	0492	0512	0532	0552	0572	0592	0612	0632	0652	0672	0692	0712	0732	0752	0772
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	0473	0493	0513	0533	0553	0573	0593	0613	0633	0653	0673	0693	0713	0733	0753	0773
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	0474	0494	0514	0534	0554	0574	0594	0614	0634	0654	0674	0694	0714	0734	0754	0774
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	0475	0495	0515	0535	0555	0575	0595	0615	0635	0655	0675	0695	0715	0735	0755	0775
Derechos de crédito futuro	0396	0416	0436	0456	0476	0496	0516	0536	0556	0576	0596	0616	0636	0656	0676	0696	0716	0736	0756	0776
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	0477	0497	0517	0537	0557	0577	0597	0617	0637	0657	0677	0697	0717	0737	0757	0777
Cédulas internacionales	0398	0418	0438	0458	0478	0498	0518	0538	0558	0578	0598	0618	0638	0658	0678	0698	0718	0738	0758	0778
Otros	0399	0419	0439	0459	0479	0499	0519	0539	0559	0579	0599	0619	0639	0659	0679	0699	0719	0739	0759	0779



ON6838865





ON6838867

CLASE 8.^a

INSTRUMENTOS



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

Alpha 3-IM, FTA

S05.1
Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA
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: BANK OF SCOTLAND

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

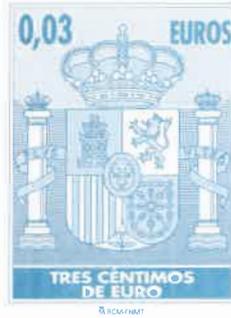
CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (años de euros)	Situación actual 31/12/2018		Principal pendiente		Situación inicial 16/01/2014	
	Situación actual	Cierre anterior 31/12/2017	Situación actual	Cierre anterior 31/12/2017	Situación inicial	Cierre anterior 16/01/2014
Inferior a 1 año	0600	0	1600	0	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	0	1601	0	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	2.731	1602	3.434	2602	7.294
Entre 3 y 4 años	0603	0	1603	0	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	0	1604	0	2604	0
Entre 5 y 10 años	0605	0	1605	0	2605	0
Superior a 10 años	0606	0	1606	0	2606	0
Total	0607	2.731	1607	3.434	2607	7.294
Vida residual media ponderada (años)	0608	0	1608	0	2608	0

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 16/01/2014	
	Situación actual	Cierre anterior 31/12/2017	Situación actual	Cierre anterior 31/12/2017	Situación inicial	Cierre anterior 16/01/2014
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,85	1609	9,85	2609	5,88



CLASE 8.^a



ON6838868

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

Alpha 3-IM, FTA

S.05.1

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA

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: BANK OF SCOTLAND

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Oblig. - 40%	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016	
	Nº de acciones emitidas	Principales porfolios	Nº de acciones emitidas	Principales porfolios	Nº de acciones emitidas	Principales porfolios
40% - 60%	0620	0	0620	0	0620	0
60% - 80%	0621	1	0631	1	0631	1
80% - 100%	0622	0	0632	0	0632	0
100% - 120%	0623	0	0633	0	0633	0
120% - 140%	0624	0	0634	0	0634	0
140% - 160%	0625	0	0635	0	0635	0
superior al 160%	0626	0	0636	0	0636	0
Total	0627	1	0637	1	0637	1
(Media ponderada: 0%)	0628	0	0638	0	0638	0
	0629	0	0639	0	0639	0
	0630	0	0640	0	0640	0
	0631	1	0641	1	0641	1
	0632	0	0642	0	0642	0
	0633	0	0643	0	0643	0
	0634	0	0644	0	0644	0
	0635	0	0645	0	0645	0
	0636	0	0646	0	0646	0
	0637	1	0647	1	0647	1
	0638	0	0648	0	0648	0
	0639	0	0649	0	0649	0
	0640	0	0650	0	0650	0
	0641	1	0651	1	0651	1
	0642	0	0652	0	0652	0
	0643	0	0653	0	0653	0
	0644	0	0654	0	0654	0
	0645	0	0655	0	0655	0
	0646	0	0656	0	0656	0
	0647	1	0657	1	0657	1
	0648	0	0658	0	0658	0
	0649	0	0659	0	0659	0
	0650	0	0660	0	0660	0
	0651	1	0661	1	0661	1
	0652	0	0662	0	0662	0
	0653	0	0663	0	0663	0
	0654	0	0664	0	0664	0
	0655	0	0665	0	0665	0
	0656	0	0666	0	0666	0
	0657	1	0667	1	0667	1
	0658	0	0668	0	0668	0
	0659	0	0669	0	0669	0
	0660	0	0670	0	0670	0
	0661	1	0671	1	0671	1
	0662	0	0672	0	0672	0
	0663	0	0673	0	0673	0
	0664	0	0674	0	0674	0
	0665	0	0675	0	0675	0
	0666	0	0676	0	0676	0
	0667	1	0677	1	0677	1
	0668	0	0678	0	0678	0
	0669	0	0679	0	0679	0
	0670	0	0680	0	0680	0
	0671	1	0681	1	0681	1
	0672	0	0682	0	0682	0
	0673	0	0683	0	0683	0
	0674	0	0684	0	0684	0
	0675	0	0685	0	0685	0
	0676	0	0686	0	0686	0
	0677	1	0687	1	0687	1
	0678	0	0688	0	0688	0
	0679	0	0689	0	0689	0
	0680	0	0690	0	0690	0
	0681	1	0691	1	0691	1
	0682	0	0692	0	0692	0
	0683	0	0693	0	0693	0
	0684	0	0694	0	0694	0
	0685	0	0695	0	0695	0
	0686	0	0696	0	0696	0
	0687	1	0697	1	0697	1
	0688	0	0698	0	0698	0
	0689	0	0699	0	0699	0
	0690	0	0700	0	0700	0
	0691	1	0701	1	0701	1
	0692	0	0702	0	0702	0
	0693	0	0703	0	0703	0
	0694	0	0704	0	0704	0
	0695	0	0705	0	0705	0
	0696	0	0706	0	0706	0
	0697	1	0707	1	0707	1
	0698	0	0708	0	0708	0
	0699	0	0709	0	0709	0
	0700	0	0710	0	0710	0
	0701	1	0711	1	0711	1
	0702	0	0712	0	0712	0
	0703	0	0713	0	0713	0
	0704	0	0714	0	0714	0
	0705	0	0715	0	0715	0
	0706	0	0716	0	0716	0
	0707	1	0717	1	0717	1
	0708	0	0718	0	0718	0
	0709	0	0719	0	0719	0
	0710	0	0720	0	0720	0
	0711	1	0721	1	0721	1
	0712	0	0722	0	0722	0
	0713	0	0723	0	0723	0
	0714	0	0724	0	0724	0
	0715	0	0725	0	0725	0
	0716	0	0726	0	0726	0
	0717	1	0727	1	0727	1
	0718	0	0728	0	0728	0
	0719	0	0729	0	0729	0
	0720	0	0730	0	0730	0
	0721	1	0731	1	0731	1
	0722	0	0732	0	0732	0
	0723	0	0733	0	0733	0
	0724	0	0734	0	0734	0
	0725	0	0735	0	0735	0
	0726	0	0736	0	0736	0
	0727	1	0737	1	0737	1
	0728	0	0738	0	0738	0
	0729	0	0739	0	0739	0
	0730	0	0740	0	0740	0
	0731	1	0741	1	0741	1
	0732	0	0742	0	0742	0
	0733	0	0743	0	0743	0
	0734	0	0744	0	0744	0
	0735	0	0745	0	0745	0
	0736	0	0746	0	0746	0
	0737	1	0747	1	0747	1
	0738	0	0748	0	0748	0
	0739	0	0749	0	0749	0
	0740	0	0750	0	0750	0
	0741	1	0751	1	0751	1
	0742	0	0752	0	0752	0
	0743	0	0753	0	0753	0
	0744	0	0754	0	0754	0
	0745	0	0755	0	0755	0
	0746	0	0756	0	0756	0
	0747	1	0757	1	0757	1
	0748	0	0758	0	0758	0
	0749	0	0759	0	0759	0
	0750	0	0760	0	0760	0
	0751	1	0761	1	0761	1
	0752	0	0762	0	0762	0
	0753	0	0763	0	0763	0
	0754	0	0764	0	0764	0
	0755	0	0765	0	0765	0
	0756	0	0766	0	0766	0
	0757	1	0767	1	0767	1
	0758	0	0768	0	0768	0
	0759	0	0769	0	0769	0
	0760	0	0770	0	0770	0
	0761	1	0771	1	0771	1
	0762	0	0772	0	0772	0
	0763	0	0773	0	0773	0
	0764	0	0774	0	0774	0
	0765	0	0775	0	0775	0
	0766	0	0776	0	0776	0
	0767	1	0777	1	0777	1
	0768	0	0778	0	0778	0
	0769	0	0779	0	0779	0
	0770	0	0780	0	0780	0
	0771	1	0781	1	0781	1
	0772	0	0782	0	0782	0
	0773	0	0783	0	0783	0
	0774	0	0784	0	0784	0
	0775	0	0785	0	0785	0
	0776	0	0786	0	0786	0
	0777	1	0787	1	0787	1
	0778	0	0788	0	0788	0
	0779	0	0789	0	0789	0
	0780	0	0790	0	0790	0
	0781	1	0791	1	0791	1
	0782	0	0792	0	0792	0
	0783	0	0793	0	0793	0
	0784	0	0794	0	0794	0
	0785	0	0795	0	0795	0
	0786	0	0796	0	0796	0
	0787	1	0797	1	0797	1
	0788	0	0798	0	0798	0
	0789	0	0799	0	0799	0
	0790	0	0800	0	0800	0
	0791	1	0801	1	0801	1
	0792	0	0802	0	0802	0
	0793	0	0803	0	0803	0
	0794	0	0804	0	0804	0
	0795	0	0805	0	0805	0
	0796	0	0806	0	0806	0
	0797	1	0807	1	0807	1
	0798	0	0808	0	0808	0
	0799	0	0809	0	0809	



CLASE 8.^a



ON6838869



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

Alpha 3-IM, FTA

	5.05.1
Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA	
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: BANK OF SCOTLAND	

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 18/01/2014	
Tipo de interés medio ponderado	0650		1650	4,60	2650	4,50
Tipo de interés nominal máximo	0651		1651	4,60	2651	4,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652		1652	4,60	2652	4,50



CLASE 8.^a



ON6838871

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

Alpha 3-IM, FTA

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estrategia agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANK OF SCOTLAND	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Descripción	Situación actual 31/12/2018		Situación sobre el mes anterior 31/12/2017		Situación sobre el mes anterior 30/11/2018	
	Porcentaje	CMR€	Porcentaje	CMR€	Porcentaje	CMR€
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0,711	100	0,710	100	0,710	100
Ceisor	0,711	0	0,712	0	0,712	0

CUADRO G



CLASE 8.ª



0N6838873

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



Alpha 3-IM, FTA

5.052

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION S.G.F.T. S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2018
Mercador de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Deposito de garantía	Grado de subordina- ción	Incluido en subvencio- nes	Algunos	Tipo aplicado	Estrategia			Principales partidas		Comercio de valor por instrumento de cobro	
						Intereses acumulados	Ingresos anticipados	Saldo de compra por intereses en portafolio	Principales no vendidos	Principales entregados		
219022800001	NS	EURIBOR 3M	0731	0731	10.31	38	0735	0742	0736	0737	0739	
Total						0740	0741	NO	0743	0744	0745	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)						0747	0748	0749	0750	0751	0752	0753
Situación actual 31/12/2018						10.31	0.748	10.31	0.748	10.31	0.748	10.31
Situación cierre anual anterior 31/12/2017						10.31	0.748	10.31	0.748	10.31	0.748	10.31



CLASE 8.^a



ON6838874

Dirección General de Mercados
Edificio 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es



Alpha 3-IM, FTA

Denominación Fondo: Alpha 3 IM, FTA	505.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.	
Estado segregado: NO	
Período de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AUF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Serie	Situación actual 31/12/2018		Ingresos		Situación actual 31/12/2017	
	Amortización principal	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Amortización principal	Pagos del período
21902800001	0790	195	0791	0791	1720	1721
Total	0754	195	0795	0795	1754	1795
				0	0	0
				24	24	0
				0783	0783	0
						1793
						108
						108
						1796
						1797
						0



CLASE 8.^a



ON6838875

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

Alpha 3-IM, FTA

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA	S052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTULIZACION, S.G.F.T. S.A.	
Estados asegurados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

Fecha	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación emitidos (1)	Agencia de calificación emitidos (2)	Situación actual 31/12/2018	Situación actual 10/01/2014
		(075)	(076)	(078)	(079)



CLASE 8.^a



ON6838876

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 831 500, www.cnmv.es

Alpha 3-IM, FTA

5,052

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.E.T. S.A.
Estatus: agregados: ND
Período de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AVAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vista residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (valor de euro)	Principales vencimientos			
	Denominación actual 31/12/2018 (€)	Subscripción durante el año anterior 31/12/2017	Principales vencimientos	Denominación actual 31/12/2018
Inferior a 1 año	0,765	0	17,85	0
Entre 1 y 2 años	0,966	0	17,66	0
Entre 2 y 3 años	0,867	2,993	17,67	0
Entre 3 y 4 años	0,966	0	17,66	3,205
Entre 4 y 5 años	0,869	0	17,69	0
Entre 5 y 10 años	0,779	0	17,70	0
Superior a 10 años	0,772	0	17,71	0
Total		2,993	17,72	3,205
Vista residual media ponderada (años)		2,16	17,71	3,16
				2,13



CLASE 8.^a



ON6838877

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



Alpha 3-IM, FTA

S.05.3

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA

Denominación del com partimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores condiciones del fondo		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
1	Importe del Fondo de Reserva conciliado (miles de euros)	0775	1775	0	2775
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0775	1775	0	2775
1.3	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0775	1775	0	2775
1.3	Denominación de la contrapartida	0775	1775	0	2775
1.4	Rating de la contrapartida	0775	1775	0	2775
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0775	1775	0	2775
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0761	1760	0	2760
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0761	1760	0	2760
2.2	Denominación de la contrapartida	0761	1760	0	2760
2.3	Rating de la contrapartida	0761	1760	0	2760
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0761	1760	0	2760
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0765	1765	0	2765
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0765	1765	0	2765
3.2	Denominación de la entidad avalista	0765	1765	0	2765
3.3	Rating del avalista	0765	1765	0	2765
3.4	Subordinación de avales (GM)	0765	1765	0	2765
4	Subordinación de avales (GM)	0765	1765	0	2765
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0765	1765	0	2765
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adjudicadas (miles de euros)	0794	1794	0	2794
5.1	Denominación de la contrapartida	0794	1794	0	2794
5.2	Rating de la contrapartida	0794	1794	0	2794
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0794	1794	0	2794



CLASE 8.^a



ON6838878

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

Alpha 3-IM, FTA

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.	
Estados agregados: MD	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

PERMITAS FINANCIERAS		Impuesto a pagar por el fondo		Impuesto a pagar por la contabilidad		Valor nominal (fecha de emisión)		Otras características	
Participación liquidación	Tipo de impuesto anual	Participación actual	Tipo de impuesto anual	Participación actual	Tipo de impuesto anual	Emisión	Emisión	Emisión	Emisión
0001	0002	0001	0004	0003	0004	31/12/2017	10000	2000	3000
0003							00020	0010	
Total									





CLASE 8.^a



ON6838879

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

Alpha 3-IM, FTA

5,053

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Categorías financieras	Inventarios		Inventarios		Inventarios		Inventarios		Otros característicos	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Neurológico riesgo soberano										
Préstamos hipotecarios	0811	1011	2811	2811	0829	0829	2829	2829	3276	3276
Cédulas hipotecarias	0812	1012	2812	2812	0830	0830	2830	2830	3130	3130
Préstamos a promotores	0813	1013	2813	2813	0831	0831	2831	2831	3131	3131
Préstamos a PYMES	0814	1014	2814	2814	0832	0832	2832	2832	3032	3032
Préstamos a empresas	0815	1015	2815	2815	0833	0833	2833	2833	3033	3033
Préstamos corporativos	0816	1016	2816	2816	0834	0834	2834	2834	3034	3034
Cédulas territoriales	0817	1017	2817	2817	0835	0835	2835	2835	3035	3035
Bonos de sociedades	0818	1018	2818	2818	0836	0836	2836	2836	3036	3036
Deuda subordinada	0819	1019	2819	2819	0837	0837	2837	2837	3037	3037
Créditos AAPP	0820	1020	2820	2820	0838	0838	2838	2838	3038	3038
Préstamos consumo	0821	1021	2821	2821	0839	0839	2839	2839	3039	3039
Préstamos automoción	0822	1022	2822	2822	0840	0840	2840	2840	3040	3040
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1023	2823	2823	0841	0841	2841	2841	3041	3041
Cuentas a cobrar	0824	1024	2824	2824	0842	0842	2842	2842	3042	3042
Derechos de crédito futuro	0825	1025	2825	2825	0843	0843	2843	2843	3043	3043
Bonos de titulización	0826	1026	2826	2826	0844	0844	2844	2844	3044	3044
Total	0827	1027	2827	2827	0845	0845	2845	2845	3045	3045



CLASE 8.ª



ON6838880

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

Alpha 3-IM, FTA

S.05.5

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Competencia	Importe (en euros de neto)	Ejercicios de liquidación de la comisión Base de cálculo		Número de valores de neto	Alternativa (en euros de neto)	Presupuesto programado (Miles / millones)	Condiciones de titular Ejercicios de liquidación	Otras condiciones de neto
			2016	2015					
Comisión sociedad gestora	0062	1862	2062	2062	4842	5862	4842	7062	6862
Gestora intermediario	0063	1863	2063	2063	4863	5863	4863	7063	6863
Comisión de agente intermediario	0064	1864	2064	2064	4864	5864	4864	7064	6864
Otras	0065	1865	2065	2065	4865	5865	4865	7065	6865



CLASE 8.^a

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

Alpha 3-IM, FTA

\$ 05.5

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T. S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cobro	S	N
1 Diferencia ingresos y gastos (2) - (1)	0066		
2 Diferencia cobros y pagos (5) - (4)	0067		
3 Otros (5) / (6)	0068		
3.1 Descripción	0069		
Compartido	0070		
Capital de fidejación (sólo Fondos con código de emisión)	0071		

Descripción por diferencia entre ingresos y gastos (valor de emisión)	Fecha cobro		Total	
	31/10/2018	30/11/2018	31/10/2018	31/12/2018
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0072			
Margen de inversión	0073			
Deposito de cobros financieros (voto)	0074			
Donaciones o provisiones (voto)	0075			
Gastos (perdidas) de activo no corriente en voto	0076			
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repartición de pérdidas (comisión)	0077			
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repartición de pérdidas (ganancias) (A)	0078			
Impuesto sobre beneficios (B)	0079			
Repartición de ganancias (C)	0080			
Comisión variable devengado en caso de pérdidas y ganancias (D)	0081			
Repartición de pérdidas (E) ((A)-(B)+(C)+(D))	0082			
Comisión variable pagada	0083			
Comisión variable pagada en el período de cálculo	0084			



ON6838881



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS



ON6838882

Dirección General de Mercados
 Edison, 4, 28005 Madrid, España
 (+34) 915 851 500, www.cnmv.es

Alpha 3-IM, FTA

505,5

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Denominación abreviada de la serie (códigos y plazos finales de curso)	Códigos y pagos del periodo de cobro, según folio	Fecha cobro	Total
Saldo inicial	00006		
Códigos del periodo	00027		
Pagos por gastos y comisiones: últimos de la comisión variable	00006		
Pagos por devoluciones	00009		
Retención Impone Fondo de Reserva	00000		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	00001		
Pagos por devoluciones con emisiones de crédito	00002		
Retos ingresos por emisiones	00003		
Saldo disponible	00004		
Liquidación de comisión variable	00005		



CLASE 8.^a

INSTRUMENTO



ON6838883



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

Alpha 3-IM, FTA

	5,06
Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
NOTAS EXPLICATIVAS	

Tablas S.05_1 Entidades cedentes de los activos titulizados, Otros bancos:



CLASE 8.^a
CAPITULO 11



ON6838884

ALPHA 3-IM, FTA INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2018

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

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

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

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

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

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

El Fondo está regulado conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y los contratos firmados en la fecha de constitución del mismo, así como por las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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



CLASE 8.^a



ON6838885

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

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

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

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

Características del Activo	Inicial	Total Cartera	Cartera con impago + 90 días	Cartera Fallida
1) Datos Generales				
Número de Préstamos	1	1	0	0
Número de Deudores	1	1	0	0
Saldo Pendiente	12.937.706,03	8.374.622,69	0	0
Saldo Pendiente No Vencido	12.937.706,03	8.374.622,69	0	0
Vencimiento Medio Pond. (meses)	14	2	0	0
% sobre Saldo Pendiente		100%	0	0



ON6838886

CLASE 8.^a

Características del Activo	% sobre cartera Inicial	% sobre Total Cartera	% sobre Cartera con impago + 90 días	% sobre Cartera Fallida
2) Tipo de Interés				
Variable	1,48%	-	0	0
Fijo	-	4,60%	0	0
Margen	1,25%	-	0	0
3) Distribución geográfica por deuder				
Madrid	100%	100%	0	0
4) Distribución geográfica por garantía				
Madrid	100%	100%	0	0
LTV*	98,40%	81,63%	0	0
5) Tipo de Garantía				
Hipotecaria	100%	100%	0	0

*Los inmuebles hipotecados son dos edificios de oficinas en Madrid cuya valoración hecha por Jones Lang LaSalle en marzo 2017 es de 11.120.000 €

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
Bono	7.155.754,37	2.592.671,03



CLASE 8.^a



ON6838887

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

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

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

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

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

3.3. Otros riesgos

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

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2018

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2018 fue del 2,34%.

4.2. Morosidad y Fallidos

El Préstamo Hipotecario se encuentra al corriente de pago.

4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2018 se recoge en el punto 2 del cuadro del apartado 2.1.



CLASE 8.^a



ON6838888

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 en el ejercicio por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulización	Saldo 31/12/2017	Saldo 31/12/2018	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en 2018
Bono	3.294.867,06	2.592.671,03	662.672,81	26%	333.773,27

A 31 de diciembre de 2018, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

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

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

5. Generación de flujos de caja en 2018

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2018 han ascendido a 1,11 millones de euros, siendo 0,7 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 0,41 millones en concepto de intereses.

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



CLASE 8.^a



ON6838889

6. Riesgos y mecanismos de cobertura: mejoras de crédito y triggers

6.1. Principales riesgos de la cartera

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

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

El Fondo no cuenta con mejoras de crédito.

6.3. Triggers del Fondo

El Fondo no cuenta con triggers.

7. Perspectivas del Fondo

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

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

- Amortización anticipada: 0%.
- Tipos de interés constantes: el Préstamo Hipotecario está referenciado a un tipo de interés fijo y no revisa.
- Tasa de nuevos fallidos del: 0%

Fecha	Bonos		
	Saldo Nominal Pendiente	Principal pagado	Intereses pagados
10-Dec-18	2.592.671,03		
11-mar-19	0,00	2.592.671,03	5.710.120,08



CLASE 8.^a



ON6838890

7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El 15 de julio 2015, de conformidad con los acuerdos alcanzados por el tenedor de los Bonos, y la Sociedad Gestora, se procedió a novar la Escritura de Constitución para recoger las modificaciones de fecha 26 de febrero de 2015 en el Contrato de Préstamo referidas en el apartado 2.1 y para adaptar el Vencimiento Final del Fondo a las mismas.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha de Vencimiento Final del Fondo el 26 de febrero de 2023.

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

En concreto, bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la fecha de pago correspondiente al 11 de marzo de 2019. Ello no obstante, es necesario tener en cuenta lo indicado en el apartado siguiente en referencia a los hechos posteriores al cierre de ejercicio.

7.3. Hechos posteriores al cierre.

No se ha producido ningún hecho relevante desde el cierre del ejercicio 2018.



CLASE 8.^a



ON6838891

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del informe de gestión)



CLASE 8.^a



ON6838892

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

Alpha 3-IM, FTA

Denominación Fondo: Alpha 3-IM, FTA	505/2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.F. S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Último Impago	Impuesto Impagado acumulado		Impuesto actual		Impuesto corriente anual		Impuesto actual		Impuesto actual		Ref. Foliolet
			Situación actual	Situación cierre anual anterior (31/12/2017)	Situación actual (31/12/2018)	Situación cierre anual anterior (31/12/2017)	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 Menores por Impagos con o sin período igual o superior a	2000	27/07/17	0	7005	0	7005	0	7009	0	7012	0	7015	0
2. Activos Menores por otras razones				7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0
Total Menores				7005	0	7008	0	7011	0	7014	0	7017	0
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12/05/10	0	7021	0	7024	0	7027	0	7030	0	7033	0
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0
Total fallidos				7023	0	7026	0	7029	0	7032	0	7035	0

Difer. entre subvenciones:	Benefi		Ref. Foliolet	
	Situación actual (31/12/2018)	Situación cierre anual anterior (31/12/2017)	Situación actual (31/12/2018)	Situación cierre anual anterior (31/12/2017)
Recepción del Fondo de	0	1850	0	2850
Recepción del Fondo de	0	1897	0	2859
* Que el SIF no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo inicial.	0	1857	0	2852
	0	1853	0	2853



CLASE 8.^a



ON6838893

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



Alpha 3-IM FTA
S.054

Denominación Fondo: Alpha 3-IM FTA
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.
 Estados agraciados: NO
 Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TIPO DE OPERACIÓN	Leción	% Actual	Última Fecha Financ.	Resumen Folios
Amortización sucesiva de series	0854	0,950	1.840	2656
Diferencia de amortización Intereses: series	0855	0,859	1.859	2059
No devolución del Fondo de Reserva	0856	0,860	1.860	2060
Otros Trámites	0857	0,861	1.861	2061

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



CLASE 8.^a

DE INVERSIÓN



ON6838894



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



0J3080817

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de ALPHA 3-IM, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 14 de marzo de 2019, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, 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 terminado el 31 de diciembre de 2018 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N6838822 al 0N6838883 Del 0N6838884 al 0N6838894
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N6838749 al 0N6838810 Del 0N6838811 al 0N6838821

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

D. Manuel González Escudero