

ALPHA 3-IM, Fondo de Titulización de Activos (Fondo liquidado y extinguido)

Estados Financieros de Liquidación y Notas a los mismos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, junto con el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS DE LIQUIDACIÓN EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de liquidación de ALPHA 3-IM, F.T.A. (Fondo liquidado y extinguido) –en adelante, el Fondo–, gestionado por INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora) que comprenden el balance de liquidación a 5 de marzo de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de flujos de efectivo de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación y las notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 (denominados conjuntamente “los Estados Financieros de Liquidación”).

En nuestra opinión, los Estados Financieros de Liquidación adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 5 de marzo de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas) 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 los Estados Financieros de Liquidación* 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 los estados financieros de liquidación 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 los Estados Financieros de Liquidación del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los Estados Financieros de Liquidación en su

conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Realización de los activos titulizados en el marco del proceso de liquidación y amortización de los pasivos

Descripción

Tal y como se indica en la nota 1 de las notas explicativas adjuntas, con fecha 23 de enero de 2020, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo ha acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo, al haberse amortizado, con fecha 10 de enero de 2020, la totalidad del Activo Titulizado y haberse amortizado, anticipadamente, la totalidad del Bono emitido, en la fecha de pago de 30 de diciembre de 2019. Finalmente, con fecha 5 de marzo de 2020 se ha procedido a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial. Dada la especificidad de la situación se ha considerado un aspecto más relevante en nuestra auditoría analizar la realización de los activos y la amortización de los pasivos del Fondo.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la escritura de constitución del Fondo. Asimismo, hemos obtenido la documentación justificativa de los cobros y pagos asociados a ese proceso de liquidación.

El desglose de información en relación con el proceso de liquidación y extinción del Fondo está incluido en las notas 1, 4 y 6.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 2 de los Estados Financieros de Liquidación, en las que se describe que, con fecha 23 de enero de 2020, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo ha acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo, al haberse amortizado, con fecha 10 de enero de 2020, la totalidad del Activo Titulizado (véase nota 4 de las notas explicativas adjuntas) y haberse amortizado, anticipadamente, la totalidad del Bono emitido, en la fecha de pago de 30 de diciembre de 2019 (véase nota 6 de las notas explicativas adjuntas) y que, finalmente, con fecha 5 de marzo de 2020 se ha procedido a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial. En base a estas circunstancias, los administradores de la Sociedad Gestora han formulado los Estados Financieros de Liquidación del Fondo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con los Estados Financieros de Liquidación

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los Estados Financieros de Liquidación adjuntos, 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 Estados Financieros de Liquidación libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros de Liquidación 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 los Estados Financieros de Liquidación.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los Estados Financieros de Liquidación. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo I 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

30 de junio de 2020



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 01/20/11023

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

Anexo I 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 los Estados Financieros de Liquidación.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de Liquidación

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 los Estados Financieros de Liquidación, 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 Sociedad Gestora del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros de Liquidación 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.
- Si la utilización del principio de empresa en funcionamiento no es adecuado teniendo en cuenta las circunstancias, concluimos si el principio alternativo es aceptable. Si el citado principio alternativo es adecuado, concluimos si la información revelada acerca del principio contable utilizado en la preparación de los Estados Financieros de Liquidación es adecuada.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los Estados Financieros de Liquidación, incluida la información revelada y si los Estados Financieros de Liquidación representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría 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 significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los Estados Financieros de Liquidación 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



000950074

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

BALANCE DE LIQUIDACIÓN AL 5 DE MARZO DE 2020 Y BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	03/03/2020		31/12/2019 (*)		PASIVO	Nota	03/03/2020		31/12/2019 (*)	
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-	-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	-	-	Provisiones a largo plazo		-	-	-	-
Activos utilizados		-	-	-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	-	-	Serías no subordinadas		-	-	-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	-	-	Serías subordinadas		-	-	-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Préstamos a promotores		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-
Préstamos a PYMES		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Préstamos a empresas		-	-	-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Cédulas territoriales		-	-	-	-	Préstamo subordinado		-	-	-	-
Créditos AAPP		-	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-	-	-
Préstamos Consumo		-	-	-	-	Otros deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Préstamos autofinanciación		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-
Cuentas a cobrar		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Bonos de titulización		-	-	-	-	Derivados		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	Derivados de cobertura		-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	-	-	Otros pasivos financieros		-	-	-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	-	-	Garantías financieras		-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-	Otros		-	-	-	-
Derivados		-	-	-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-	-	-
Derivados de cobertura		-	-	-	-			-	-	-	-
Otros activos financieros		-	-	-	-	PASIVO CORRIENTE		-	-	-	-
Garantías financieras		-	-	-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	Provisiones a corto plazo		-	-	-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	-	-	Pasivos financieros a corto plazo		-	-	-	-
Otros activos no corrientes		-	-	-	-	Obligaciones y otros valores negociables		-	-	-	-
		-	-	-	-	Serías no subordinadas	6	-	-	-	-
		-	-	-	-	Serías subordinadas		-	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE		-	-	292	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Activos utilizados	4	-	-	111	-	Intereses vencidos e impagados		-	-	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	-	-	Préstamo subordinado		-	-	-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-	-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-	-	-
Préstamos a promotores		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Préstamos a PYMES		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-
Préstamos a empresas		-	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-
Cédulas territoriales		-	-	-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-	-	-
Créditos AAPP		-	-	-	-	Derivados		-	-	-	-
Préstamos Consumo		-	-	-	-	Derivados de cobertura		-	-	-	-
Préstamos autofinanciación		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	-	-	Otros pasivos financieros	8	-	-	-	-
Cuentas a cobrar		-	-	-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-	-	-
Bonos de titulización		-	-	-	-	Garantías financieras		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	Otros		-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Activos dudosos -principal-		-	-	-	-	Ajustes por periodificaciones		-	-	-	-
Activos dudosos -intereses-		-	-	-	-	Comisiones		-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	-	-	Comisión sociedad gestora	7	-	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	-	-	Comisión administrador		-	-	-	-
Derivados		-	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-	-	-
Derivados de cobertura		-	-	-	-	Comisión variable		-	-	-	-
Otros activos financieros		-	-	-	-	Otras comisiones del cedente		-	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	-	-	Correcciones de valor por repercuación de pérdidas (-)		-	-	-	-
Garantías financieras		-	-	-	-	Otros		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-	-	-
Ajustes por periodificaciones		-	-	-	-	Activos financieros disponibles para la venta		-	-	-	-
Comisiones		-	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-	-	-	-			-	-	-	-
Tesorería	5	-	-	-	-			-	-	-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	-	-			-	-	-	-
TOTAL ACTIVO		-	-	292	-	TOTAL PASIVO		-	-	-	292

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante del balance de liquidación al 5 de marzo de 2020.



CLASE 8.^a



000950075

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 5 DE MARZO DE 2020 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	2020	2019 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		-	1.115
Activos titulizados		-	1.115
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		-	(1.074)
Obligaciones y otros valores emitidos		-	(1.074)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		-	41
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación	4	2.689	-
Otros gastos de explotación		(2.840)	(215)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(2.840)	(215)
Comisión sociedad gestora		(25)	(98)
Comisión administrador		-	(2)
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	(107)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	(2.815)	(8)
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8	151	174
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Im puesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2019.



CLASE 8.^a



000950076

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 5 DE MARZO DE 2020 Y ESTADO DE FLUJOS
DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2019 (NOTAS 1, 2 y 3)
(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(92)	(18)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	111	98
Intereses cobrados de los activos titulizados	111	1.041
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-	(943)
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)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(62)	(103)
Comisión sociedad gestora	(25)	(101)
Comisión administrador	-	(2)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	(37)	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(141)	(13)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(141)	(13)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(89)	139
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	2.689	139
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-	2.731
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-	-
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	2.689	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	-	(2.592)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2.778)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(2.778)	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(181)	121
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	181	60
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-	181

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020.



CLASE 8.^a



000950077

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y 5 DE MARZO DE 2020 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
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 periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 10 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020.



CLASE 8.^a



000950078

ALPHA 3-IM, Fondo de Titulización de Activos (Fondo liquidado y extinguido)

Notas a los Estados Financieros de Liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020

1. Reseña del Fondo

ALPHA 3-IM, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (Fondo liquidado y extinguido) –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, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 estaba 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 4). 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 6). 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 4). 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 4 y 6). Desde dicha fecha 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 correspondía al Cedente en su calidad de administrador de los mismos. En este caso, el Cedente renunció a conservar la administración y gestión del Contrato de Préstamo cedido y la Sociedad Gestora designó, en representación del Fondo, a propuesta del Suscriptor, a CBRE Loan Servicing Limited como Administrador del Contrato de Préstamo y las Garantías y le encomendó a éste la gestión y administración que se formalizó en la misma fecha de la Constitución del Fondo.

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

El Fondo tributaba 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



CLASE 8.^a



000950079

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 encontraba depositada en Banco Santander, S.A. donde depositaba todos sus recursos líquidos. Éste es el Banco de la Cuenta en relación con la emisión del Bono. Se encargaba de mantener la cuenta de tesorería y de gestionar los pagos relacionados con el Bono (véase Nota 5).

Con fecha 23 de enero de 2020, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo ha acordado proceder a la liquidación anticipada del Fondo, al haberse amortizado, con fecha 10 de enero de 2020, la totalidad del Activo Titulizado (véase Nota 4) y haberse amortizado, anticipadamente, la totalidad del Bono emitido, en la fecha de pago de 30 de diciembre de 2019 (véase Nota 6). Finalmente, con fecha 5 de marzo de 2020 se ha procedido a la extinción definitiva del Fondo mediante acta notarial.

2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación

a) Imagen fiel

Los estados financieros de liquidación y las notas a los mismos han sido preparados con el único objeto de llevar a cabo la extinción del Fondo, por lo que no pretenden mostrar toda la información requerida para elaborar unas cuentas anuales. Dichos estados financieros de liquidación comprenden el balance de liquidación, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación y el estado de flujos de efectivo de liquidación. Los estados financieros de liquidación y las notas a los mismos se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 se ha aplicado específicamente la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que los estados financieros de liquidación y las notas a los mismos muestren la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 5 de marzo de 2020 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendientes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General



CLASE 8.^a



000950080

de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra, han formulado estos estados financieros de liquidación y las notas a los mismos, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Los Estados Financieros de Liquidación del Fondo, que han sido formulados por los Administradores de su Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de su aprobación por el Consejo de Administración de la mencionada Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichos estados financieros serán aprobados sin cambios.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

En la preparación de los estados financieros de liquidación del Fondo y de las notas a los mismos, los Administradores de la Sociedad Gestora no han realizado 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 los presentes estados financieros de liquidación y de las Notas a los mismos.

d) Agrupación de partidas

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

e) Impacto medioambiental

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

f) Hechos posteriores

Con posterioridad al 5 de marzo de 2020 no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a los estados financieros de liquidación.



CLASE 8.^a



000950081

g) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, las correspondientes al ejercicio 2019. La información contenida en estas notas a los estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Adicionalmente, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 5 de marzo de 2020 no refleja un año completo de actividad.

Por otro lado, tal y como se indica en el apartado 8 de la Norma 28^a de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a continuación, se presentan el balance a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y un estado de flujos de efectivo referido al periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y la fecha de extinción del Fondo.



CLASE 8.ª



000950082

Balance al 22 de enero de 2020

ACTIVO	Miles de euros
ACTIVO NO CORRIENTE	
Activos financieros a largo plazo	-
Activos titulizados	-
<i>Cuentas por cobrar</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	-
<i>Activos dudosos – principal-</i>	-
<i>Activos dudosos – intereses-</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros activos financieros	-
Activos por impuesto diferido	-
Otros activos no corrientes	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	-
ACTIVO CORRIENTE	
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Activos financieros a corto plazo	111
Activos titulizados	111
<i>Cuentas por cobrar</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados no vencidos</i>	111
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
<i>Activos dudosos – principal-</i>	-
<i>Activos dudosos – intereses-</i>	-
<i>Correcciones de valor por deterioro de activos (-)</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros activos financieros	-
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-
<i>Garantías financieras</i>	-
<i>Otros</i>	-
Ajustes por periodificaciones	-
Otros	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	181
Tesorería	181
Otros activos líquidos equivalentes	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	292
TOTAL ACTIVO	292



CLASE 8.^a



000950083

Balance al 22 de enero de 2020

PASIVO	Miles de euros
PASIVO NO CORRIENTE	
Provisiones a largo plazo	-
Pasivos financieros a largo plazo	-
Obligaciones y otros valores emitidos	-
Deudas con entidades de crédito	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
Otros pasivos financieros	-
Pasivos por impuesto diferido	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-
PASIVO CORRIENTE	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Provisiones a corto plazo	-
Pasivos financieros a corto plazo	292
Obligaciones y otros valores emitidos	-
<i>Serías no subordinadas</i>	-
<i>Serías subordinadas</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	-
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Deudas con entidades de crédito	-
<i>Préstamo subordinado</i>	-
<i>Otras deudas con entidades de crédito</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
<i>Intereses y gastos devengados</i>	-
<i>Intereses vencidos e impagados</i>	-
Derivados	-
<i>Derivados de cobertura</i>	-
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas(-)</i>	-
Otros pasivos financieros	292
Ajustes por periodificaciones	-
Comisiones	-
<i>Comisión sociedad gestora</i>	-
<i>Comisión administrador</i>	-
<i>Comisión agente financiero/pagos</i>	-
<i>Comisión variable</i>	193
<i>Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)</i>	(193)
<i>Otras comisiones</i>	-
Otros	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	292
AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
Coberturas de flujos de efectivo	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
TOTAL PASIVO	292



CLASE 8.ª



000950084

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 22 de enero y el 5 de marzo de 2020:

	Miles de euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(92)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	111
Intereses cobrados de los activos titulizados	111
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	-
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)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(62)
Comisiones sociedad gestora	(25)
Comisiones administrador	-
Comisiones agente financiero/pagos	-
Comisiones variable	-
Otras comisiones	(37)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(141)
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(141)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(89)
Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulación de activos	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(89)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
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	2.689
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(2.778)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-
Pago a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(181)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	181
Efectivo o equivalentes al final del periodo	-



CLASE 8.^a



000950085

h) Corrección de errores

En la elaboración de estos estados financieros de liquidación y de las notas a los mismos no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

i) Cambios en criterios contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de los estados financieros de liquidación, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

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

i. Definición

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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



CLASE 8.^a

RENTAS



000950086

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Registro de resultados

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

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

iv. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos y activos financieros del Fondo al 5 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 no difiere significativamente de sus correspondientes valor es en libros a dichas fechas.



CLASE 8.^a



000950087

c) *Deterioro del valor de los activos financieros*

i. Definición

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

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

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

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance de liquidación, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará 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. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, de 20 de abril, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13^a de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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



CLASE 8.^a



000950088

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

d) Periodificaciones (pasivo)

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

Asimismo, este epígrafe del pasivo del balance de liquidación incluirá, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f) de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.



CLASE 8.^a



000950089

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengado en el período. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de liquidación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 y en el ejercicio 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance de liquidación, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.



CLASE 8.^a

ESTADOS FINANCIEROS



000950090

Conforme a la normativa aplicable al Fondo, su valor patrimonial ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 5 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de liquidación de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance de liquidación 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 de liquidación 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).

k) Compensación de saldos

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

l) Estados de flujos de efectivo de liquidación

En el estado de flujos de efectivo de liquidación se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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



CLASE 8.^a



000950091

m) Estados de ingresos y gastos reconocidos de liquidación

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance de liquidación.

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

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

n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

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

o) 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.

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.



CLASE 8.^a



000950092

4. Activos titulizados

Este epígrafe recogía principalmente el Activo Titulizado que Bank of Scotland, Sucursal en España, cedió al Fondo. Dicho Activo Titulizado se derivaba 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. (prestataria), 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"). Posteriormente, 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. (prestataria) y Bank of Scotland, Sucursal en España (prestamista) "Segunda Novación del Préstamo".

Las obligaciones presentes y futuras del deudor bajo el Contrato de Préstamo estaban 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 tenía por objeto el aseguramiento de la totalidad de las obligaciones y responsabilidades del hipotecante frente Acreedor 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 pudieran existir. Dos inmuebles se encontraban 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, intereses ordinarios, intereses de demora, gastos y costas. Ambos inmuebles estaban inscritos en el Registro de la Propiedad y pertenecían 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 Gran Canal Inversiones, S.L., 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 Gran Canal Inversiones, S.L. 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 prestataria ("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 éstas cubran las obligaciones resultantes de las



CLASE 8.^a



000950093

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 ésta 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 obligaba 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 podía 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.

Posteriormente, 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. Asimismo, el deudor realizó de acuerdo con el contrato de novación del préstamo firmado el 26 de febrero, el pago por adelantado de los intereses correspondientes al período comprendido entre el 26 de febrero de 2019 hasta la nueva fecha de vencimiento final, esto es, el 1 de julio de 2019.

Con fecha 28 de junio de 2019 el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y con el consentimiento previo del titular del bono, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo que constituía el único activo del Fondo. Dicha modificación consistió en ampliar la fecha de vencimiento final del Préstamo, la cual quedó fijada en el 1 de octubre de 2019. Además, en la mencionada modificación se novó y ratificó las Prendas, además de extender las obligaciones garantizadas bajo las mismas para que cubrieran las obligaciones resultantes de las modificaciones realizadas.

Con fecha 26 de septiembre de 2019 el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y con el consentimiento previo del titular del bono, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo que constituía el único activo del Fondo. Dicha modificación consistió en ampliar la fecha de vencimiento final del Préstamo, la cual quedó fijada en el 15 de octubre de 2019.

Con fecha 3 de octubre de 2019 el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y con el consentimiento previo del titular del bono, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo que constituía el único activo del Fondo. Dicha modificación consistió en ampliar la fecha de vencimiento final del Préstamo, la cual quedó fijada en el 28 de octubre de 2019.

Con fecha 28 de octubre de 2019 el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y con el consentimiento previo del titular del bono, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo que constituía el único activo del Fondo. Dicha modificación consistió en ampliar la fecha de vencimiento final del Préstamo, la cual quedó fijada en el 8 de noviembre de 2019.



CLASE 8.^a



000950094

Finalmente, con fecha 8 de noviembre de 2019, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y con el consentimiento previo de los Titulares del Bono, procedió a la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo al 10 de enero de 2020. En la fecha de la referida novación del Contrato de Préstamo, se procedió a la formalización de: (a) la extensión y ratificación de las prendas constituidas en garantía del préstamo y (b) la extensión del plazo de vencimiento de la hipoteca hasta el 10 de enero de 2020.

Con fecha 16 de diciembre de 2019 el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y con el consentimiento previo del titular del bono, formalizó con Gran Canal Inversiones, S.L. una novación del contrato de Préstamo que constituía el único activo del Fondo. Dicha modificación consistió en modificar las condiciones y términos de la amortización parcial del Pago Liberatorio.

El Préstamo se amortizaría obligatoriamente en su totalidad o podría ser declarado vencido con anterioridad a la fecha de vencimiento prevista si Gran Canal Inversiones, S.L. no hubiera cumplido ciertas obligaciones y/o tras el acaecimiento de ciertos supuestos previstos en el Contrato de Préstamo, aspecto que no se dio hasta la fecha.

Con fecha 10 de enero de 2020, se procedió a la cancelación efectiva del préstamo y las garantías concedidas, tras haberse producido la amortización de su saldo nominal pendiente, recibiendo el Fondo un importe de 2.689 miles de euros correspondientes a la liberación de garantías, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 adjunta.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Este epígrafe correspondía 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. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, la Cuenta de Tesorería no ha devengado ningún importe en concepto de intereses.

6. Obligaciones y otros valores negociables

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo eran 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



CLASE 8.ª



000950095

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 sería 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.

Inicialmente, el vencimiento y reembolso final de Bono de Titulización sería 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.

Con fecha 24 de septiembre de 2019 se procedió a la compraventa del Bono por parte de 13 bonistas distintos.

La amortización del Bono se realizaría en cada Fecha de Pago en la medida que se produjeran 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 tendría derecho a recibir, por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, las comisiones de administración previstas y calculadas de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración.

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

El 30 de diciembre de 2019, tras la amortización parcial del Activo Titulizado (véase Notas 1 y 4) se amortizó la totalidad del Bono emitido por el Fondo.

Finalmente, parte del importe percibido por el Fondo en la cancelación del préstamo y de las garantías concedidas (2.689 miles de euros –véase Nota 4), junto con los intereses devengados y no cobrados al cierre del ejercicio 2019 (111 miles de euros) han permitido, tras satisfacer las obligaciones que ocupan las primeras posiciones de la orden de prelación de pagos del Fondo, realizar un pago al suscriptor del único Bono emitido por el Fondo por importe de 2.778 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 adjunta.

7. Ajustes por periodificaciones de pasivo

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión variable	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	Otros
Saldos al 1 de enero de 2020	-	193	(193)	-
Importes devengados durante el periodo	25	-	-	37
Pagos realizados con fecha 23 de enero de 2020	(25)	-	-	(37)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas aplicada en la liquidación del Fondo	-	(193)	193	-
Saldos al 5 de marzo de 2020	-	-	-	-



CLASE 8.ª



000950096

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfacía a la misma las comisiones que se establecían de acuerdo con el contrato de prestación de servicios.

El Fondo satisfacía las comisiones con cargo al saldo de la Cuenta de Tesorería y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión del Contrato de Préstamo, el Administrador tenía 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.

Finalmente, el saldo de la cuenta "Otros" del detalle anterior recogía los importes pendientes de pago por los diversos servicios prestados al Fondo.

8. Acreedores y otras cuentas a pagar

El saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros – Acreedores y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019 recogía el importe del préstamo concedido al Fondo por parte de la Entidad Cedente para hacer frente a los gastos de constitución del Fondo.

Por otro lado, el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Otros pasivos financieros – Otros" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019, recogía el importe pendiente de pago a la Hacienda Pública por las retenciones practicadas en las liquidaciones de intereses de los Bonos.

El movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, tanto en el saldo de los anteriores epígrafes del pasivo del balance de liquidación como en las Correcciones de valor por repercusión de pérdidas asociadas a los mismos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Acreedores y otras cuentas a pagar	Otros	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2020	215	141	(64)
Importes devengados durante el periodo (*)	-	-	(151)
Pagos realizados con fecha 23 de enero de 2020	-	(141)	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas aplicada en la liquidación del Fondo	(215)	-	215
Saldos al 5 de marzo de 2020	-	-	-

(*) Importe incluido en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 adjunta.



CLASE 8.ª



000950097

9. Otros gastos de explotación

Los honorarios correspondientes a la auditoría de los estados financieros de liquidación del Fondo correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 han ascendido a 6 miles de euros, único servicio prestado por dicho auditor.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, los pagos realizados a proveedores en operaciones comerciales durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

10. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros de liquidación.

Según se indica en la Nota 3-h, en el período comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.



CLASE 8.^a



OK4394000

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 (Fondo liquidado y extinguido), en fecha 27 de mayo de 2020, 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 los Estados Financieros de Liquidación y Notas a los mismos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 5 de marzo de 2020 extendidos en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Estados Financieros de Liquidación	Del 000950050 al 000950073
Segundo ejemplar	Estados Financieros de Liquidación	Del 000950074 al 000950097

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Manuel González Escudero