

**Informe de Auditoría**

**IM SABADELL EMPRESAS 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio comprendido entre  
el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2008**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de  
IM SABADELL EMPRESAS 3 , FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

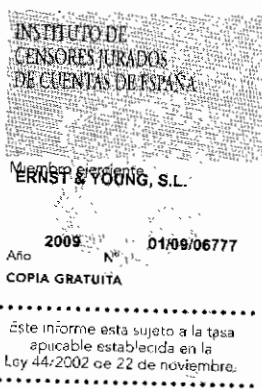
Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL EMPRESAS 3 , FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

IM SABADELL EMPRESAS 3 , FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 19 de diciembre de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

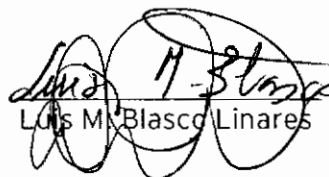
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM SABADELL EMPRESAS 3 , FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de IM SABADELL EMPRESAS 3 , FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

17 de abril de 2009



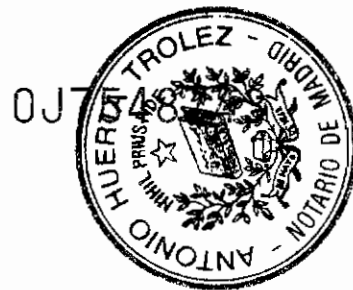
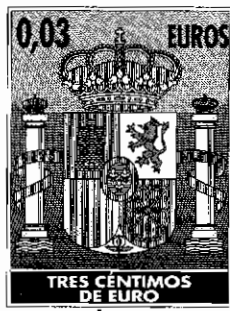
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)



Luis M. Blasco Linares



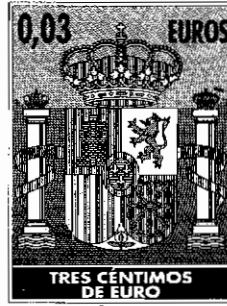
**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



**IM SABADELL EMPRESAS 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA



0J7548744

**IM SABADELL EMPRESAS 3,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Ejercicio 2008

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
  - 1.1. Balance de situación
  - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
  - 1.3. Memoria
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



**CLASE 8.ª**  
[Barcode]



**1. CUENTAS ANUALES**



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
00000000000000000000000000

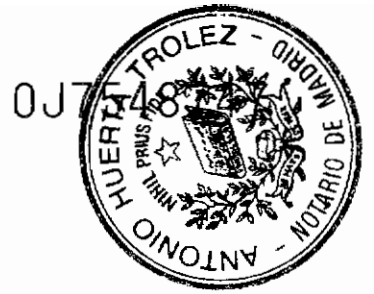


0J7548746

**1.1. BALANCE DE SITUACIÓN**



CLASE 8.<sup>a</sup>



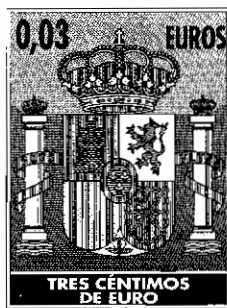
IM SABADELL EMPRESAS 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>	<u>Miles de euros</u>
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>
<b>INMOVILIZADO</b>		<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>
Inmovilizaciones financieras		Bonos de Titulización de Activos
Derechos de Crédito	1.710.358	Entidades de crédito. Préstamos subordinados
	1.710.358	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>
Deudores	2.291	Cuentas de periodificación
Inversiones financieras temporales	367	
Tesorería	291.734	
	294.392	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>2.004.750</u>	<b>TOTAL PASIVO</b>
		<u>2.004.750</u>



**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE LA CLASE 8.ª



0J7548748

## 1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS





**CLASE 8.ª**  
ESTADO

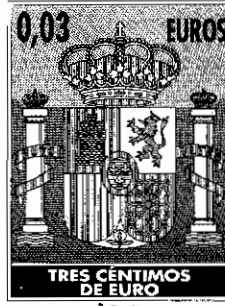
**IM SABADELL EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente  
al periodo comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
<b>Ingresos financieros</b>	
Ingresos de los Derechos de Crédito	3.101
Ingresos de la cuenta de tesorería	<u>183</u>
	<u>3.284</u>
<b>Gastos financieros</b>	
Intereses de los Bonos de Titulización	(1.237)
Intereses de los préstamos subordinados	(211)
Intereses de las permutas financieras	<u>(1.785)</u>
	<u>(3.233)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u><u>51</u></u>
<b>Otros ingresos de explotación</b>	
Margen de intermediación financiera	471
<b>Dotaciones para amortización del inmovilizado</b>	
Gastos de constitución	(50)
<b>Otros gastos de explotación</b>	
Gastos iniciales del fondo	(466)
Comisión de administración	(3)
Comisión de la Sociedad Gestora	(2)
Otros	<u>(1)</u>
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><u>-</u></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><u>-</u></u>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
DISEÑOS: JOSÉ LUIS GARCÍA GONZÁLEZ



0J7548750

### 1.3. MEMORIA



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS NOTARIALES

## IM SABADELL EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

IM SABADELL EMPRESAS 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2008, incluyendo Derechos de Crédito derivados de Préstamos y Préstamos Hipotecarios, concedidos por Banco de Sabadell a pequeñas y medianas empresas, microempresas, empresas individuales y grandes empresas no financieras, por importe de 877.713 y 862.287 miles de euros respectivamente. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización de Activos, por importe de 1.740.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 23 de diciembre de 2008.

Con fecha 19 de diciembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito que agrupa, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el préstamo para gastos iniciales, el préstamo para intereses del primer periodo, el préstamo para fondo de reserva en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

Adicionalmente, el Fondo ha concertado una permuta financiera de intereses (swap) para cubrir el riesgo de tipo de interés.

El único objeto del Fondo es la transformación de los Derechos de Crédito que adquirió la entidad cedente en valores de renta fija homogéneos estandarizados, y por consiguiente, susceptible de negociación en mercados de valores organizados.

#### b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

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



**CLASE 8.ª**



0J7548752

- por la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo;
- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; Se podrá iniciar dicho procedimiento:
  - i) cuando el importe del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos sea inferior al 10% del saldo inicial de los mismos a la Fecha de Constitución y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Principales, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias, en su caso, para ello de las autoridades competentes.
  - 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 declarado en concurso;
  - iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos; y
- v) cuando hubieran transcurrido dieciocho (18) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro



**CLASE 8.ª**

vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

- En todo caso, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha en que hubieran transcurrido veinticuatro (24) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. En cualquier caso, en la fecha de vencimiento final del Fondo el 17 de octubre de 2044, que corresponde a la fecha del pago inmediatamente siguiente a los cuarenta y dos (42) meses del vencimiento del último derecho de crédito.

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 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo actividad por la que recibe una comisión en cada fecha de pago, que se devengará trimestralmente, igual a una parte fija de 12.000 euros trimestrales y una parte variable equivalente a cuarta parte del 0,005% sobre el saldo nominal pendiente de los Bonos en la fecha de pago inmediatamente anterior. La comisión periódica, en cada fecha de pago, no podrá ser superior a 25.000 euros.

Adicionalmente recibió una comisión inicial por importe de 50.000 euros pagados en la fecha de desembolso.



**CLASE 8.ª**  
ESPANISCHES STAATSBANKNOTEN



0J7548754

e) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a (i) el folleto de emisión, (ii) la escritura de constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre el Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (viii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

f) Régimen de tributación

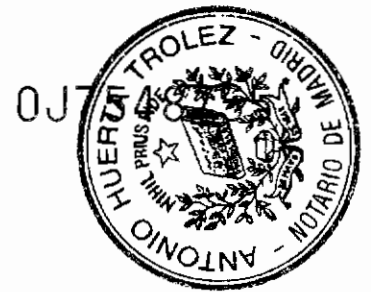
El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados, se constituye un fondo de reserva financiado mediante el préstamo subordinado concedido por Banco Sabadell S.A., cuyo importe está depositado en la "Cuenta de Tesorería" abierta en dicha entidad (ver nota 7).

El importe inicial del fondo de reserva fue igual a 261.000 miles de euros y se desembolsó el 23 de diciembre de 2008 (fecha de desembolso).

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo.



**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El nivel mínimo del fondo de reserva requerido en cada fecha de pago será la menor de las siguientes cantidades:

- el 15% del importe total de emisión de Bonos; y
- el 30% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos.

El importe del fondo de reserva no podrá reducirse cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- durante los tres primeros años de vida del Fondo;
- en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos; y
- que en la fecha de pago anterior, el fondo de reserva no hubiera alcanzado el nivel mínimo requerido en dicha fecha de pago.

En ningún caso, el nivel mínimo del fondo de reserva podrá ser inferior a 130.500 miles de euros.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Activos Titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Activos Titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.



**CLASE 8.ª**  
EJERCICIO 2009



0J7548756

Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

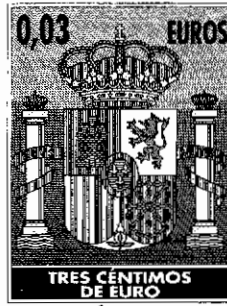
entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 16).

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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





**CLASE 8.ª**  
ESTADO CIVIL

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

c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

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

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

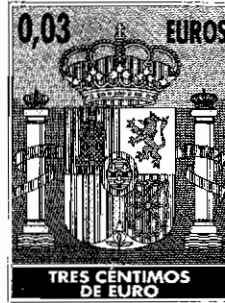
Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.

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.



**CLASE 8.ª**  
[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]



0J7548758

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.

De acuerdo con principios de prudencia valorativa, los intereses impagados, correspondientes a Activos Titulizados, con impago de intereses superior a 90 días, o los de préstamos declarados fallidos, se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

Los derechos de crédito fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Gastos de constitución

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución (Nota 4).

d) Inmovilizaciones financieras

Los Activos Titulizados se registran por el valor nominal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos y Préstamos Hipotecarios adquiridos a Banco Sabadell, que coincide con su valor de adquisición.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

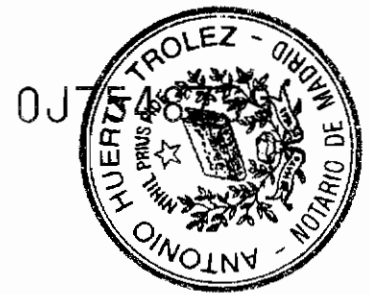
e) Inversiones financieras temporales

Se incluye en este epígrafe la periodificación de los Activos Titulizados.

f) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El préstamo para gastos iniciales y el préstamo para fondo de reserva están registrados por el saldo vivo.



CLASE 8.ª

Los Bonos de Titulización, el préstamo para gastos iniciales y el préstamo para fondo de reserva se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización y de los préstamos subordinados se exponen en las notas 8 y 9 de la memoria.

g) Acreedores a corto plazo

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, y a la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, de los préstamos subordinados y de las permutas financieras.

h) 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.

i) Contrato de permuta financiera (swap)

El contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

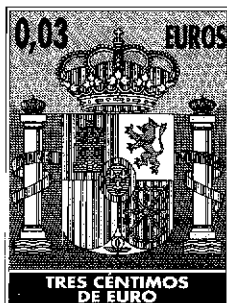
4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	50
Amortizaciones	<u>(50)</u>
Saldo final	<u>-</u>



CLASE 8.ª



0J7548760

## 5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El movimiento de las inmovilizaciones financieras es el siguiente:

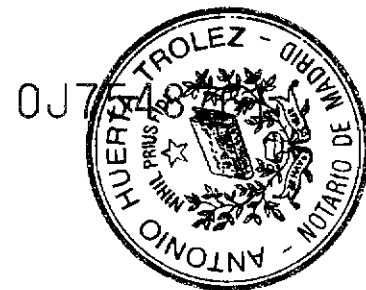
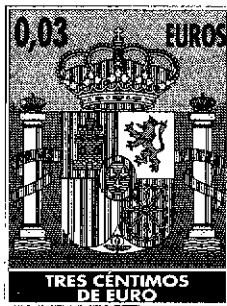
Derechos de Crédito cedidos por:	Miles de euros		
	Emisión	Amortización	Saldo final
Banco Sabadell, S.A.	<u>1.740.000</u>	<u>(29.642)</u>	<u>1.710.358</u>
	<u>1.740.000</u>	<u>(29.642)</u>	<u>1.710.358</u>

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 1.740.000 miles de euros.

La cartera inicial de activos estaba compuesta por 2.571 préstamos sin garantía hipotecaria y por 1.715 préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria formalizados en Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 877.712.596,36 y 862.287.401,25 euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2008 existían deudas por Derechos de Crédito impagados por valor de 2.291 miles de euros, que se presentan en el epígrafe “Deudores”, de los que 1.925 miles de euros corresponden a principal y 366 miles de euros a intereses. De acuerdo con principios de prudencia valorativa, los intereses impagados, correspondientes a Activos Titulizados, con impago de intereses superior a 90 días, o los de Derechos de Crédito declarados fallidos, se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, incluida en el epígrafe “Acreedores a corto plazo” (nota 10), no registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados. Al 31 de diciembre de 2008 no había contabilizado importe alguno por este concepto.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 3.101 miles de euros, de los que 367 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe “Inversiones financieras temporales” del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 (nota 6).



CLASE 8.<sup>a</sup>

## 6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2008 es de 367 miles de euros y corresponde a los intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito.

## 7. TESORERÍA

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	<u>291.734</u>
	<u>291.734</u>

Con fecha 19 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora abrió en Banco Sabadell, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizan en cada fecha de cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de la entidad cedente y son efectuados los pagos del Fondo.

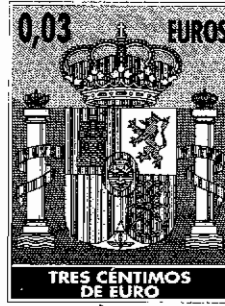
La cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo contra el fondo, manteniéndose los saldos en efectivo.

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Sabadell, S.A. experimentará un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de 30 días hábiles deberá llevar a cabo alguna de las siguientes opciones:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Sabadell, S.A. de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería, mientras mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Banco de Sabadell, S.A.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



0J7548762

- b) Trasladar la cuenta de tesorería a una entidad que posea una calificación mínima P-1, según la escala de Moody's, en su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada por Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.
- c) Si no son posibles ninguna de las otras dos opciones, obtener de Banco Sabadell, S.A. o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a largo plazo de Aaa, según la escala de calificación de Moody's, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, o bien no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español a la fecha de desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación .

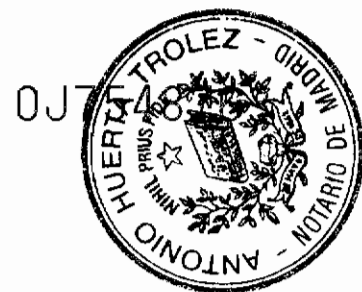
En la cuenta de principales (aperturada en Banco Sabadell) se depositan, en cada fecha de pago hasta el 17 de enero de 2010, las cantidades retenidas en el orden séptimo del Orden de Prelación de Pagos que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Clases de Bonos durante dicho período.

Dicha cuenta permanecerá abierta hasta el 17 de enero de 2010, salvo que se amorticen todos los Bonos o se liquide el Fondo con fecha anterior.

En el supuesto de descenso de calificación de su deuda a corto, se seguirá el mismo procedimiento que en la cuenta de tesorería.

El tipo de interés de ambas cuentas es igual al tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos. El devengo y la liquidación de intereses son mensuales. Se liquidan el último día del mes natural y si no es hábil, en el primero hábil del mes siguiente.

Durante 2008 se han devengado intereses por 183 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

## 8. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.740.000 miles de euros, compuestos por 17.400 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, que tienen las siguientes características:

Clase	A	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.409.400	208.800	121.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	14.094	2.088	1.218
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m + 0,350%	Euribor 3m + 1%	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses	17 de enero, abril, julio y octubre de cada año		
Fecha de inicio devengo de intereses	23 de diciembre de 2008		
(*) Para el primer periodo será el euribor a 4 meses			

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			TOTAL
	A	B	C	
Emisión	1.409.400	208.800	121.000	1.740.000
Amortización	-	-	-	-
Saldo final	1.409.400	208.800	121.800	1.740.000

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

Las reglas concreta de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el apartado 4.9.4. de la nota de valores del folleto y se resumen a continuación:

- Hasta la fecha de pago correspondiente al 17 de enero de 2010 el importe de los fondos disponibles de principales se irá depositando en la cuenta de principales.



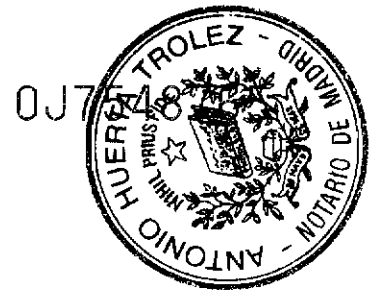
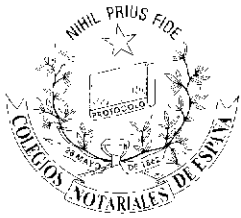
**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE LA CLASE DE VALORES



0J7548764

2. A partir de la fecha de pago correspondiente al 17 de enero de 2010, los fondos disponibles de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
3. Aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, los fondos disponibles de principales se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C (a prorrata entre los Bonos de cada una de las Series) en la fecha de pago que no sea la última fecha de pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:
  - 3.1. Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
    - I Que en la fecha de pago actual, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el nivel mínimo del Fondo de Reserva requerido.
    - II Que el último día hábil del mes anterior a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vivo inicial en la fecha de constitución del Fondo.
  - 3.2. Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la fecha de determinación (el segundo día hábil anterior a cada fecha de pago) anterior a la fecha de pago correspondiente:
    - I El saldo de principal pendiente neto de la Serie B sea igual o mayor al 24,00% del saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos;
    - II La suma del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos el último día hábil del mes anterior a dicha fecha de pago.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TRES CÉNTIMOS DE EURO

- 3.3. Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente:
- I El saldo de principal pendiente neto de la Serie C sea igual o mayor al 14,00% del saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos;
  - II La suma del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,00% del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos el último día hábil del mes anterior a dicha fecha de pago.

No obstante lo anterior, si en una fecha de pago no se dieran las condiciones para la amortización a prorrata descritas en este apartado, los fondos disponibles de principales solo se destinarán a la amortización de los Bonos de la Serie B una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A, y solamente se destinarán a la amortización de los Bonos de la Serie C una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Clase B.

Los Bonos cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 1.237 miles de euros, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Acreedores a corto plazo" del balance de situación (nota 10).

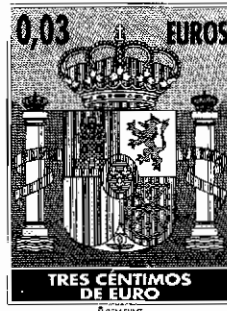
## 9. PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

En la fecha de desembolso, 23 de diciembre de 2008, el Fondo recibió los siguientes préstamos subordinados:

- "Préstamo para Gastos Iniciales" de Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 515 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.



**CLASE 8.ª**  
ANEXO 8.º DEL PLAN GENERAL DE CUENTAS 2009



0J7548766

La remuneración del préstamo para gastos iniciales se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. La amortización se efectuará en 20 cuotas consecutivas, correspondientes con las fechas de pago, de acuerdo al orden de prelación de pagos. La primera amortización tendrá lugar en la primera fecha de pago, (el 17 de abril de 2009).

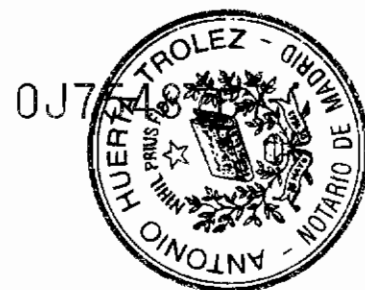
- “Préstamo para fondo de reserva” por un importe total de 261.000 miles de euros de Banco Sabadell, S.A. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del fondo de reserva, con sujeción al Orden de Prolación de Pagos.

La remuneración del préstamo para el fondo de reserva se realiza sobre la base de un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. La amortización de dicho préstamo se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva, con sujeción al Orden de Prolación de Pagos.

En la fecha de constitución del fondo (19 de diciembre de 2008), Banco Sabadell otorgó un préstamo subordinado (“Préstamo para Intereses del Primer Periodo”) por un importe total de 5.000 miles de euros. La entrega del importe del préstamo se realizará el último día hábil anterior a la primera fecha de pago (17 de abril de 2009) mediante su ingreso en la cuenta de tesorería. Su finalidad es cubrir el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito.

La remuneración de dicho préstamo subordinado se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. Las fechas de pago de intereses de dicho préstamo coincidirán con las fechas de pago de los Bonos.

La amortización se efectuará en cada fecha de pago, por una cantidad igual a la efectiva reducción del citado desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los préstamos, todo ello con sujeción al Orden de Prolación de Pagos.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO DE INMUEBLES Y BIENES RAJ. MINISTERIO

El movimiento producido en los préstamos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Préstamo para gastos iniciales	Préstamo para fondo de reserva	TOTAL
Emisión	-	-	-
Adiciones	515	261.000	261.515
Amortización	-	-	-
Saldo final	<u>515</u>	<u>261.000</u>	<u>261.515</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 211 miles de euros, los cuales se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en el epígrafe “Acreedores a corto plazo” del pasivo del balance de situación (nota 10).

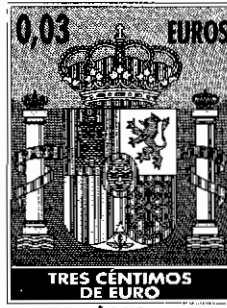
10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de las cuentas de periodificación de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de euros
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	1.237
Préstamos subordinados (Nota 9)	211
Permutas financieras (Nota 11)	1.785
Margen de intermediación financiera	(471)
Comisiones	
Sociedad Gestora	2
Administración a los emisores	4
Otras	1
Acreeedores por gastos iniciales	<u>466</u>
	<u>3.235</u>



**CLASE 8.ª**  
BONOS DE CRÉDITO



0J7548768

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- **Margen de Intermediación Financiera**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a Banco Sabadell, S.A. por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a Banco Sabadell significa la remuneración recibida por Banco de Sabadell, S.A. por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito y la calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

- **Comisión de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá en cada fecha de pago, una comisión de gestión, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a una parte fija de 12.000 euros y una parte variable equivalente a un importe correspondiente al 0,005% anual sobre el saldo nominal pendiente de los bonos en la fecha de pago inmediatamente anterior.

La comisión de gestión, en cada fecha de pago, no podrá ser superior a 25 miles de euros.

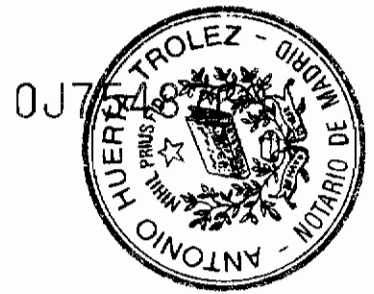
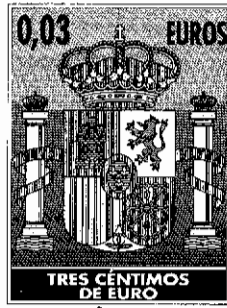
Adicionalmente percibió una comisión inicial de 50.000 euros pagados en la fecha de desembolso.

- **Comisión del agente financiero**

El agente financiero percibe una comisión en cada fecha de pago de los Bonos, igual a una cuarta parte del 0,01%, sobre el importe bruto de los intereses pagados a los titulares de los Bonos en cada fecha de pago, impuestos incluidos en su caso.

- **Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito**

Banco Sabadell, S.A. percibe una comisión que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a 0,01%, sobre el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito en la fecha de pago inmediatamente anterior, impuestos incluidos en su caso.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
FONDO DE INVERSIÓN EN VALORES

- Acreedores por gastos iniciales

Recoge los importes periodificados y pendientes de satisfacer a terceros en relación con la constitución del fondo

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses (swap) con Banco Sabadell S.A., que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

Mediante el contrato de permuta financiera el Fondo paga, en cada fecha de pago, la suma de los intereses ordinarios devengados de los Derechos de Crédito no fallidos durante el período de liquidación más los intereses devengados de la cuenta de principales y de la cuenta de tesorería, durante el correspondiente período de liquidación.

Y, mediante dicho contrato, el Fondo recibe, en cada fecha de pago, el resultado de aplicar al nocional un tipo de interés, igual a la suma del tipo de interés medio ponderado de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,25%, en función del número de días del período de liquidación.

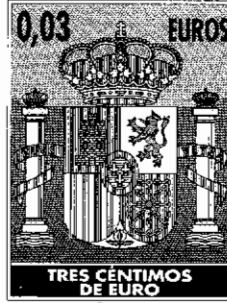
El nocional del contrato de permuta financiera será, para cada período de liquidación, el importe resultante de sumar el saldo de principal pendiente de los Bonos de cada una de las series en la fecha de determinación anterior a la fecha de liquidación en curso.

En el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional del folleto vienen contemplados los supuestos de incumplimientos del contrato de permuta financiera de intereses. Asimismo aparecen reflejadas las acciones en caso de rebaja de la calificación de la contraparte.

Al 31 de diciembre de 2008 existían ingresos devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 1.785 miles de euros (nota 10).



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
REGISTRO MERCANTIL DE SOCIEDADES



0J7548770

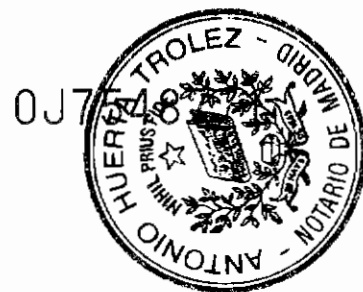
## 12. SITUACIÓN FISCAL

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

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>

### 13. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al periodo comprendido entre el 19 de diciembre de 2008 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución	50
Activos Titulizados	1.740.000
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<u>1.740.050</u>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	50
Activos Titulizados	29.642
Bonos de Titulización	1.740.000
Préstamos subordinados	261.515
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<u>2.031.207</u>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<u>291.157</u>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	2.291
Inversiones financieras temporales	367
Tesorería	291.734
Acreeedores a corto plazo	(3.235)
	<u>291.157</u>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización de los gastos de constitución	50
Recursos generados en las operaciones	<u>50</u>



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA



0J7548772

#### 14. 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 honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 3 miles de euros.

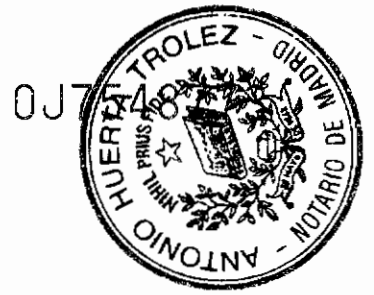
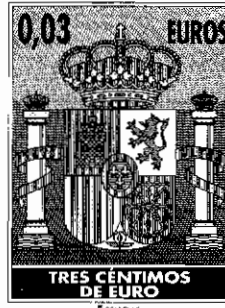
#### 15. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### 16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008.





**CLASE 8.ª**  
C/PAZ 108 - 28014 MADRID

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) **Gastos de constitución:** Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



**CLASE 8.ª**



0J7548774

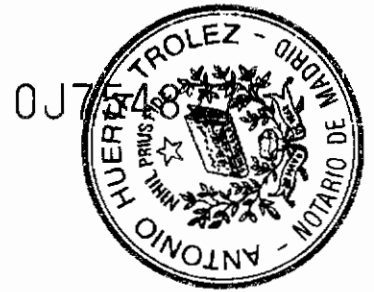
- 2) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman se van a generar.
- 3) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Entidad ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se ha producido ajustes significativos a la fecha de transición.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TIMBRE DEL ESTADO



2. INFORME DE GESTIÓN



**CLASE 8.ª**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL



0J7548776

## IM SABADELL EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el (19 de diciembre de 2008 fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

**IM SABADELL EMPRESAS 3, Fondo de Titulización de Activos**, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 19 de diciembre de 2008, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de Madrid D<sup>a</sup> Ana López-Monís Gallego, con el número de protocolo 4.156/2008, agrupando 4.286 Derechos de Crédito a pequeñas, medianas y grandes empresas, por un importe total de 1.739.999.997,61 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos Derechos fueron concedidos por Banco de Sabadell, S.A..

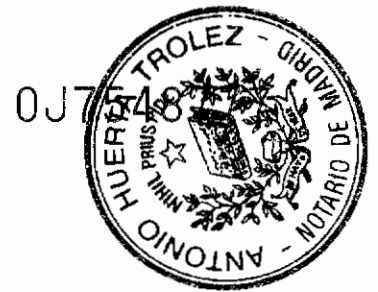
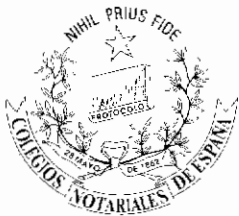
Con fecha 19 de diciembre de 2008, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.740.000.000,00 €, integrados por 14.094 Bonos de la Serie A, 2.088 Bonos de la Serie B y 1.218 Bonos de la Serie C. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa para los Bonos A, de A3 para los Bonos de la Serie B y de Ba2 para los Bonos de la Serie C por parte de Moody’s Investors Service España, S.A.

La Fecha de Desembolso fue 23 de diciembre 2008.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 19 de diciembre de 2008.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, esencialmente por Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos por Banco de Sabadell a pequeñas y medianas empresas, microempresas, empresarios individuales y grandes empresas no financieras y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco de Sabadell (“Préstamo para Gastos Iniciales”, “Préstamo para Intereses del Primer Periodo” y “Préstamo para Fondo de Reserva”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en todo caso cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. La Fecha Final del Fondo es el 17 de octubre de 2044.



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS

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

“IM SABADELL EMPRESAS 3, Fondo de Titulización de Activos” se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vii) las demás 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. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la 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.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 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 I0. InterMoney Titulización tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

El ejercicio 2008 es el primer año de funcionamiento del Fondo, la Fecha de Constitución fue el 19 de diciembre de 2008. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, el 23 de diciembre de 2008.



**CLASE 8.ª**

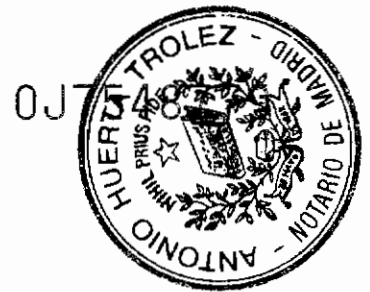


0J7548778

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo.

No hay ningún acontecimiento posterior al cierre que afecte de forma significativa a la situación patrimonial, financiera y a los resultados del ejercicio y que no haya sido reflejado en las cuentas anuales adjuntas.

Para más información puede consultar nuestra página web: <http://www.imtitulizacion.com>.



CLASE 8.<sup>a</sup>

IM SABADELL EMPRESAS 3, FTA  
Informe de Gestión  
Datos a 31 de Diciembre de 2008

**I. DERECHOS DE CRÉDITO**

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito	1.710.357.512,06 €
b) Principal impagado de los D.C.	1.924.737,01
c) Importe de los D.C. declarados Fallidos (1) Porcentaje que representan sobre el saldo actual	0,00 € 0,00%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes (diciembre 2008)	6,10%
Último trimestre	-
Último semestre	-
Últimos 12 meses	-
Desde la constitución del Fondo (2)	6,10%
e) Vida residual (meses)	109
f) Tipo medio ponderado	5,12%

**II. BONOS**

	% Pendiente de Vencimiento (3)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A	100,00%	1.409.400.000,00 €
b) Serie B	100,00%	208.800.000,00 €
c) Serie C	100,00%	121.800.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.740.000.000,00 €</b>

**III. CUENTAS DEL FONDO**

Saldo Cuenta de Tesorería	291.734.111,05 €
Saldo Cuenta de Principales	- €

**IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS**

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Intereses Primer Periodo (4)	100,00%	5.000.000,00 €
Préstamo para Gastos Iniciales	100,00%	515.000,00 €
Préstamo para Fondo de Reserva	100,00%	261.000.000,00 €

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

Entre el 23/12/08 y el 31/12/08	0,00 €
---------------------------------	--------

(1) D.C. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

(2) Cálculo realizado utilizando días exactos desde la fecha de Desembolso del Fondo según la fórmula:

$$1 - (1 - (\text{Amortización Anticipada} / (\text{Saldo} + \text{Amort. Antic.})))^{(1 / (\text{días} / 365))}$$

(3) Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series sobre su Saldo Inicial.

(4) Importe pendiente de desembolsar. Se desembolsará con fecha 16 de abril de 2009



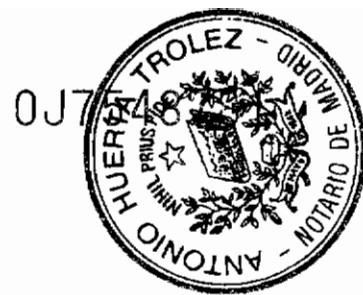
**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
NORMAS DE PUBLICACIÓN



0J7548780

### 3. FORMULACIÓN





**CLASE 8.ª**  
RECORRIDO DE CALIFICACIÓN NOTARIAL

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. José Antonio Trujillo del Valle  
Presidente

D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín  
Secretaria del Consejo

D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

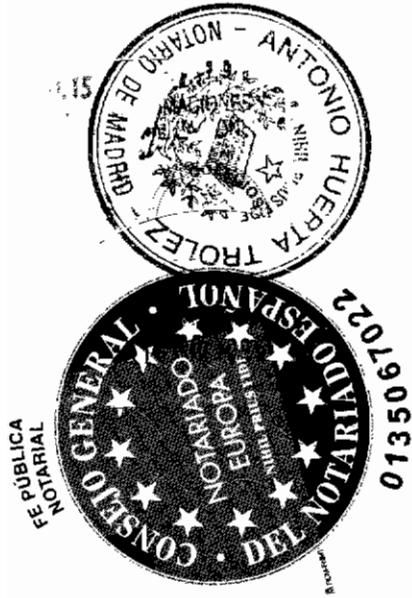
Diligencia que levanta la Secretaría, D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM SABADELL EMPRESAS 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 31 de marzo de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 39 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0J7548743 al 0J7548781, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2009

D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín  
Secretaria del Consejo

**TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN.-** Yo, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio con residencia en esta Capital, DOY FE de que la presente fotocopia, extendida en veinte folios de papel de los Colegios Notariales, serie QK, números: el del presente, y los diecinueve folios posteriores en orden correlativo, es reproducción auténtica del documento original que me ha sido exhibido. -

En Madrid, a veintiuno de abril de dos mil nueve.



Handwritten signature of Antonio Huerta Trolez.