

INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

WHITE TOWER EUROPE 2007-01,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
30 de junio de 2010

## INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. Atendiendo a su solicitud, hemos realizado los procedimientos acordados con Ustedes y relacionados más adelante, sobre la situación actualizada de la salvedad incluida en nuestro informe de auditoría, de fecha 22 de abril de 2010, de las cuentas anuales de White Tower Europe 2007-01, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, presentadas de conformidad con los principios y normas contables contenidos en la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y su incidencia en la información semestral de fecha 30 de junio de 2010. Nuestro trabajo se realizó de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados aplicable a trabajos de procedimientos acordados.

2. Adjuntamos como Anexo al Informe de procedimientos acordados el informe de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, en el que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre terminado el 30 de junio de 2010 de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

3. La salvedad incluida en el informe de auditoría de fecha 22 de abril de 2010 fue la siguiente:

*“Como se indica en la nota 6.1 el epígrafe Activos financieros a largo plazo - Derechos de crédito incluye un importe de 107.835 miles de euros correspondiente al valor nominal de una transmisión hipotecaria derivada de un préstamo hipotecario concedido por una entidad financiera a Azorallom, S.L., existiendo una corrección de valor por deterioro para los derechos de crédito indicados de 25.535 miles de euros. No hemos dispuesto de las cuentas anuales auditadas de Azorallom, S.L. a 31 de diciembre de 2009, por lo que no hemos podido determinar los posibles efectos que, en su caso, se hubieran podido producir en las correcciones de valor por deterioro de activos y consecuentemente, en las cuentas anuales del Fondo”.*

4. Los procedimientos acordados fueron efectuados sólo con el objeto de dar respuesta a la solicitud efectuada el 27 de mayo de 2010 por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y consistieron en:

- Analizar el informe de auditoría y las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2009 de Azorallom, S.L., recibido por la Sociedad Gestora del Fondo durante el mes de julio de 2010.

- Analizar el informe de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (se adjunta en Anexo I) en el que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre al 30 de junio de 2010 de la salvedad incluida en el informe de auditoría de la cuentas anuales del ejercicio 2009 del Fondo.
- Analizar la incidencia de la documentación anterior en la información semestral de fecha 30 de junio de 2010, que ha sido preparada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

5. Como resultado de los procedimientos aplicados se han puesto de manifiesto los siguientes aspectos significativos:

- a) El informe de auditoría de Azorallom, S.L. de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2009, incluye, respectivamente, una salvedad por incumplimiento de los principios y normas contables generalmente aceptados y una salvedad por incertidumbre, según se describen a continuación:

*“3. Las condiciones establecidas en el contrato de préstamo, descrito en la Nota 12 de la memoria adjunta, requieren el cumplimiento de una serie de ratios financieros a 31 de octubre de 2009 y por el ejercicio anual concluido en dicha fecha, los cuales no han sido alcanzados por la Sociedad. Como consecuencia de ello, la entidad financiera acreedora se encontraba facultada para instar, a esta fecha, el vencimiento anticipado del préstamo, por importe de 107.835 miles de euros. En consecuencia, los epígrafes “Deudas a largo plazo-Deudas con entidades de crédito” y “Deudas a corto plazo-Deudas con entidades de crédito” del balance de situación adjunto deberían disminuir y aumentar, respectivamente, en el citado importe. No obstante lo anterior, y tal como se indica en la Nota 20 de la memoria adjunta, el 22 de enero de 2010 la Sociedad ha obtenido el compromiso por parte de la entidad financiera acreedora de no exigir el cumplimiento de ciertos ratios financieros.”*

*“4. Como consecuencia de la negativa evolución del mercado inmobiliario, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008 y 2009. La continuidad de la Sociedad depende, en gran medida del apoyo financiero que pueda obtener de los Socios, aspecto del que no hemos obtenido evidencia.”*

Adicionalmente en la la nota 2.1. de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2009, los Administradores de la Sociedad incluyen la siguiente información:

*“Principio de empresa en funcionamiento*

*Las pérdidas de los ejercicios 2009 y 2008 han dejado reducido el patrimonio neto de la Sociedad a una cifra inferior a la mitad del capital social, causa de disolución de acuerdo con el artículo 260 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, a no ser que este se aumente o reduzca en la medida suficiente.*

*Dicho factor pone en duda el seguimiento del principio contable de empresa en funcionamiento y, en consecuencia, la capacidad de la Sociedad para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en el balance de situación adjunto, que ha sido preparado asumiendo que la actividad continuará.*

*No obstante lo anterior y siguiendo el redactado de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional y el RD Ley 5/2010, en la determinación del patrimonio neto, se elimina el efecto de las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales de los ejercicios 2008 y 2009 derivadas del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, 52,9 millones de euros, la Sociedad no se encuentra en ninguna de las causas de disolución o reducción obligatoria del capital social."*

Hemos analizado las informaciones anteriores, llegando a la conclusión que no nos es posible determinar los efectos que dichas circunstancias, en su caso, podrían producir en las correcciones de valor por deterioro de los derechos de crédito del Fondo y consecuentemente, en las cuentas anuales del Fondo.

- b) Con independencia de lo indicado en el punto 5.a anterior, y en base al análisis de las cuentas anuales auditadas de Azorallom, S.L. al 31 de octubre de 2009 se desprende que los epígrafes "Correcciones de valor por deterioro de activos" y "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del activo y pasivo del balance de situación, respectivamente, deberían incrementarse en 2,6 millones de euros.

Por consiguiente, como se indica en los puntos 5.a y 5.b anteriores, les confirmamos que a la fecha de este informe la situación que dio lugar a la limitación al alcance descrita en nuestro informe de auditoría, de fecha 22 de abril de 2010, de las cuentas anuales del ejercicio 2009 del Fondo, correspondiente al ejercicio 2009, deriva en una salvedad por incumplimiento de los principios de contabilidad generalmente aceptados por importe de 2,6 millones de euros y en una incertidumbre.

Adicionalmente hemos comprobado que en la información semestral correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 los saldos de "Correcciones de valor por deterioro de activos" y "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del activo y pasivo del balance de situación, respectivamente, son los mismos que los que figuraban en las cuentas anuales del ejercicio 2009 del Fondo. De acuerdo con la información recibida de la Sociedad Gestora del Fondo, el informe de auditoría y las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2009 de Azorallom, S.L. se recibieron durante la última semana del mes de julio de 2010, no siendo posible actualizar los saldos de las cuentas contables de correcciones valorativas, estando previsto registrar un incremento de 2,6 millones de euros, el saldo de las cuentas "Correcciones de valor por deterioro de activos" y "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" en los estados financieros intermedios correspondientes al 30 de septiembre de 2010.

6. Como el trabajo resultante de los procedimientos acordados anteriormente mencionados tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, no expresamos una opinión sobre la información semestral del Fondo correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

Si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales o realizado una auditoría de las cuentas anuales, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

7. Este informe ha sido preparado con el objeto anteriormente mencionado para uso exclusivo de la Dirección de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad ni ser distribuido a terceros.

Este informe se refiere exclusivamente a los elementos y partidas anteriormente mencionados y no a la información semestral del Fondo correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 considerada en su conjunto.

ERNST & YOUNG, S.L.

Luis M. Blasco Linares

29 de septiembre de 2010

Madrid, a 18 de octubre de 2010

**CNMV**

DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE INFORMES FINANCIEROS  
Marqués de Villamagna, 3  
28001 Madrid

Muy señor nuestro:

En relación a la auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2009 del fondo de Titulización White Tower 2007-1 FTA y la salvedad expresada en las mismas por el auditor del fondo, adjuntamos el Informe corregido de Procedimientos Acordados realizados por Ernst & Young.

Atentamente,

  
Borja Sáez  
DIRECTOR

**InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.**

Pza. Pablo Ruiz Picasso 1, planta 23 – 28020 Madrid – Tel.91 432 64 88 – Fax 91 597 21 75  
RM Madrid, tomo 19.277, folio 127, hoja nº M-337707, inscrip. 1ª C.I.F. A83774885  
<http://www.imtitulizacion.com> <http://www.imcedulas.com>

## ANEXO I

INFORME QUE PRESENTA "INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", COMO SOCIEDAD GESTORA DE "WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" SOBRE LA SITUACIÓN ACTUALIZADA AL CIERRE DEL SEMESTRE TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2010 DE LA SALVEDAD QUE FUE INCLUIDA EN EL INFORME DE AUDITORÍA ELABORADO POR "ERNST & YOUNG, S.L." DE LAS CUENTAS ANUALES DE "WHITE TOWER EUROPE 2007-01, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009

1. El presente informe se emite con la finalidad de informar sobre la situación actualizada, al cierre del semestre terminado el 30 de junio de 2010, de la salvedad que fue incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales de White Tower Europe 2007-01, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), correspondientes al ejercicio 2009, emitido por Ernst & Young con fecha 22 de abril de 2010.

La mencionada salvedad es la siguiente:

*"Como se indica en la nota 6.1 el epígrafe Activos financieros a largo plazo - Derechos de crédito incluye un importe de 107.835 miles de euros correspondiente al valor nominal de una transmisión hipotecaria derivada de un préstamo hipotecario concedido por una entidad financiera a Azorallom, S.L., existiendo una corrección de valor por deterioro para los derechos de crédito indicados de 25.535 miles de euros. No hemos dispuesto de las cuentas anuales auditadas de Azorallom, S.L. a 31 de diciembre de 2009, por lo que no hemos podido determinar los posibles efectos que, en su caso, se hubieran podido producir en las correcciones de valor por deterioro de activos y consecuentemente, en las cuentas anuales del Fondo".*

2. Hemos obtenido el informe de auditoría, de fecha 1 de julio de 2010, de las cuentas anuales de Azorallom, S.L. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2009, que incluía las siguientes salvedades:

- 2.1 *Las condiciones establecidas en el contrato de préstamo, descrito en la Nota 12 de la memoria adjunta, requieren el cumplimiento de una serie de ratios financieros a 31 de octubre de 2009 y por el ejercicio anual concluido en dicha fecha, los cuales no han sido alcanzados por la Sociedad. Como consecuencia de ello, la entidad financiera acreedora se encontraba facultada para instar, a esa fecha, el vencimiento anticipado del préstamo, por importe de 107.835 miles de euros. En consecuencia, los epígrafes "Deudas a largo plazo – Deudas con entidades de crédito" y "Deudas a corto plazo Deudas con entidades de crédito" del balance de situación adjunto deberían disminuir y aumentar, respectivamente, en el citado importe. No obstante lo anterior, y tal como se indica en la Nota 20 de la memoria adjunta, el 22 de enero de 2010 la Sociedad ha obtenido el compromiso por parte de la entidad financiera acreedora de no exigir el cumplimiento de ciertos ratios financieros.*
- 2.2 *Como consecuencia de la negativa evolución del mercado inmobiliario, la Sociedad ha incurrido en pérdidas significativas en los ejercicios 2008 y 2009. La continuidad de la Sociedad depende, en gran medida del apoyo financiero que pueda obtener de los Socios, aspecto del que no hemos obtenido evidencia.*

3. A continuación incluimos comentarios sobre las salvedades incluidas en el apartado anterior:
- 3.1 En relación con la salvedad descrita en el apartado 2.1 anterior, con fecha 22 de enero de 2010 se procedió a modificar las condiciones del préstamo hipotecario titulizado a solicitud del deudor. Dicha modificación se propuso a raíz de la última valoración del inmueble hipotecado, que implicaba la ruptura del límite permitido del ratio de LTV establecido en 77%

La modificación se realizó con pleno acuerdo de las partes y siguiendo todos los procedimientos formales establecidos en los contratos del Fondo y ante notario. La modificación fue comunicada a la CNMV

Dado que la salvedad indicada en el apartado 2.1 anterior es una reclasificación contable entre dos epígrafes del balance de situación de Azorallom, S.L., que queda resuelto con lo comentado en los párrafos precedentes, entendemos que no afecta al cálculo la corrección de valor por deterioro del derecho de crédito concedido por el Fondo.

- 3.2 En relación con la salvedad descrita en el apartado 2.2 anterior, desconocemos los efectos que podrían tener, en su caso, sobre el cálculo la corrección de valor por deterioro del derecho de crédito concedido por el Fondo la falta de evidencia del apoyo financiero que podrían prestar los Socios a Azorallom, S.L.
- 3.3 Dado que el informe de auditoría y las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de octubre de 2010 de Azorallom, S.L. se recibieron durante la última semana del mes de julio de 2010, no fue posible utilizar la información contenida en dichos documentos en la preparación de los estados financieros intermedios de 30 de junio de 2010.

Utilizando la información incluida por los Administradores de Azorallom, S.L. en las citadas cuentas anuales auditadas, en relación al valor neto del activo (que incluye pérdidas por deterioro de valor) que es objeto de garantía hipotecaria en el préstamo otorgado por el Fondo, resulta que los saldos de "Correcciones de valor por deterioro de activos" y "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" se tendrán que incrementar en 2,6 millones de euros. Está previsto registrar dicho importe en los estados financieros intermedios de 30 de septiembre de 2010.

Madrid, a 29 de septiembre de 2010

-----  
D. José Antonio Trujillo del Valle

-----  
D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartin

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

-----  
D. Rafael Bunzl Csonka

-----  
D. Iñigo Trincado Boville