

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

## Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### *Pérdidas por deterioro de los activos titulizados*

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

### **Nuestra respuesta**

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

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

### *Fondo de reserva*

**Descripción** De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 8 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

---

#### Nuestra

#### respuesta

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

- ▶ Comprobaciones selectivas del cumplimiento de orden de prelación de pagos, establecido en el folleto de emisión del Fondo.
- ▶ Comprobación de la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de saldos de tesorería afectados como Fondo de Reserva.
- ▶ Comprobación del nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 8.

---

### Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

---

### Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

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

---

### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 13 de noviembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.



ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 01/19/02944

96,00 EUR

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

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

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

11 de abril de 2019



**CLASE 8.ª**  
GRUPO CAJAMAR



ON6633001

**IM CAJAMAR 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



CLASE 8.ª  
Cuentas anuales



0N6633002

## ÍNDICE:

### A. CUENTAS ANUALES

#### 1. ESTADOS FINANCIEROS

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

#### 2. BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

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

#### 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (8) Pasivos financieros
- (9) Liquidaciones intermedias
- (10) Ajustes por periodificaciones de pasivo
- (11) Contrato de permuta financiera

#### 4. OTRA INFORMACIÓN

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

#### 5. ANEXOS:

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

### B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



**CLASE 8.ª**  
CONTRIBUTIVOS



0N6633003

## **BALANCES DE SITUACIÓN**



CLASE 8.ª  
CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N6633004

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Balances de Situación a 31 de diciembre

		Miles de euros	
	Nota	31.12.2018	31.12.2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>285.432</b>	<b>326.620</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>285.432</b>	<b>326.620</b>
Activos Titulizados			
Certificados de Transmisión de Hipoteca		275.332	312.117
Activos dudosos-principal		10.158	14.569
Activos dudosos-interés y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(58)	(66)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		<b>37.649</b>	<b>41.468</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>24.915</b>	<b>26.685</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>		
Activos Titulizados			
Certificados de Transmisión de Hipoteca		22.082	23.539
Otros		-	-
Activos dudosos-principal		2.281	2.521
Activos dudosos- interés y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8)	(8)
Intereses y gastos devengados no vencidos		126	155
Intereses vencidos e impagados		16	22
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	<b>7</b>	<b>418</b>	<b>456</b>
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>12.735</b>	<b>14.783</b>
Tesorería		12.735	14.783
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>323.082</b>	<b>368.088</b>



CLASE 8.ª  
(Código 1.1.1.1.1.1)



0N6633005

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Balances de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2018	31.12.2017
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>273.401</b>	<b>289.246</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>273.401</b>	<b>289.246</b>
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		245.265	259.479
Series subordinadas		28.136	29.767
Deudas con entidades de crédito		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>49.681</b>	<b>78.842</b>
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>36.591</b>	<b>59.939</b>
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		32.818	53.740
Series subordinadas		3.765	6.165
Intereses y gastos devengados no vencidos		8	11
Intereses vencidos e impagados		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-	23
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>	<b>13.090</b>	<b>18.903</b>
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		1	2
Comisión administrador		-	-
Comisión agente de pagos		-	-
Comisión variable		13.074	18.901
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		15	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>323.082</b>	<b>368.088</b>



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Cuentas de pérdidas y ganancias



ON6633006

## **CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**



CLASE 8.<sup>a</sup>  
PARTIDAS DE GASTOS



ON6633007

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Cuentas de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2018	31.12.2017
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.327</b>	<b>3.084</b>
Activos Titulizados	6	2.327	3.084
Otros activos financieros		-	-
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(458)</b>	<b>(546)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(436)	(521)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		(22)	(25)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.869</b>	<b>2.538</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>(1.877)</b>	<b>(2.567)</b>
Servicios exteriores		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(1.878)	(2.567)
Comisión de sociedad gestora		(61)	(66)
Comisión administrador		(16)	(19)
Comisión del agente de pagos		(15)	(15)
Comisión variable		(1.726)	(2.427)
Otros gastos		(59)	(40)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	6	<b>8</b>	<b>29</b>
Deterioro neto de Activos Titulizados		8	29
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



**CLASE 8.ª**  
CORRESPONDENCIA FISCAL



0N6633008

## **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RESPONSABILIDAD



0N6633009

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estados de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(5.774)</b>	<b>(2.574)</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.878	2.626
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	2.362	3.152
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	(462)	(476)
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)	(22)	(50)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(7.690)</b>	<b>(4.851)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(62)	(66)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(16)	(19)
Comisiones pagadas al agente de pagos	(15)	(15)
Comisión variable	(7.553)	(4.705)
Otras comisiones	(44)	(46)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>11</b>	<b>38</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos por provisiones	-	-
Otros	38	(349)
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>	<b>3.727</b>	<b>1.568</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos</b>	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>11</b>	<b>3.726</b>
Cobros por amortización ordinaria	21.711	30.170
Cobros por amortización anticipada	13.846	40.425
Cobros por amortización previamente impagada	7.336	1.410
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	5.055
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(39.167)	(75.492)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	-
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Cobros Activos Titulizados pendientes ingreso	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(2.048)</b>	<b>(1.006)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	14.783
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	12.735
		15.789
		14.783



**CLASE 8.ª**  
CORREO Y TELECOMUNICACIONES



0N6633010

## **ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONTABILIDAD



0N6633011

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

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



**CLASE 8.ª**  
ADMINISTRACIÓN



0N6633012

**MEMORIA**



CLASE 8.<sup>ª</sup>  
CANTIDAD: 0,03



0N6633013

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

IM CAJAMAR 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 12 de septiembre de 2007, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, siendo el cedente Cajamar. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, certificados de transmisión de hipoteca por un importe total de 999.999 miles de euros, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Préstamos Hipotecarios y en la emisión de Bonos de Titulización, por un importe de 1.015.000 miles de euros (Nota 10). La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 12 y 18 de septiembre de 2007, respectivamente (Nota 9).

El Fondo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de septiembre de 2007.

El Fondo carece de personalidad Jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La administración de los activos cedidos al Fondo corresponde a Cajas Rurales Unidas (en adelante, el Cedente) en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Con fecha 17 de enero de 2012 las asambleas de Cajamar y Ruralcaja acordaron su fusión, dando lugar a la nueva entidad denominada Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (anteriormente denominada Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito).

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

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
LEY 19/1992 DE 13 DE JUNIO



ON6633014

La gestión y administración del Fondo está encomendada a la Sociedad Gestora con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3<sup>a</sup>. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.

#### **b) Duración del Fondo**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 22 de junio de 2050 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos titulizados que agrupe. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

#### **c) Recursos disponibles del Fondo**

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los conceptos descritos en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

#### **d) Orden de prelación de pagos**

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional Folleto de Emisión.

#### **e) Gestión del fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992 y posteriores modificaciones, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONCEPTO 11111



0N6633015

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

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo de la memoria.

#### **f) Administrador de los activos titulizados**

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los activos titulizados cedidos al Fondo, percibe una remuneración del 0,005% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior, dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

#### **g) Agente Financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la firma con Banco Santander de un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio de agencia de pagos de los Bonos.

Banco Santander, por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, recibirá una comisión igual a 4 miles de euros en cada Fecha de Pago como contraprestación de sus servicios como Depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca del Fondo, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo y Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.

#### **h) Fondo de Reserva**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los activos titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto del Fondo.



**CLASE 8.ª**  
CÓDIGO DE BARRAS



ON6633016

El Fondo de Reserva inicial se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes de los Bonos E, esto es, por un importe igual a 15.000 miles de euros.

**i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió del Cedente un préstamo subordinado y un préstamo para gastos iniciales.

**j) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

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

**k) 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 y Actos Jurídicos Documentados.



CLASE 8.ª  
CON TIRAJE LIMITADO



0N6633017

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2018, y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio, que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Con fecha 14 de marzo de 2019, las cuentas anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

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



CLASE 8.ª  
(Códigos 80000000)



0N6633018

#### **b) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

#### **c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros**

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

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

#### **d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos.

#### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
(de clasificación)



ON6633019

**f) Principios contables no obligatorios**

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

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

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas han sido los siguientes:

**a) Empresa en funcionamiento**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora 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 el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

**b) Principio del devengo**

Las presentes cuentas anuales salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

**c) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

**d) Corriente y No Corriente**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
OPERACIONES FINANCIERAS



ON6633020

#### e) **Activos dudosos**

Se clasifica como activo dudoso el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, es la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Informe de Gestión.

#### f) **Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- **Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CON INSTRUMENTOS



0N6633021

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

#### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

#### Valoración posterior

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

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

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



**CLASE 8.ª**  
LOS INSTRUMENTOS



0N6633022

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de “Resultados de operaciones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

#### **g) Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

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



CLASE 8.ª



ON6633023

## h) Pasivos financieros

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

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, Bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

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

### Valoración inicial

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

Se considerarán 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.

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

### Valoración posterior

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO SOBRE SUJETOS



0N6633024

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

#### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el período son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

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

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

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

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

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

#### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RENTAS FIJAS



0N6633025

**i) Ajustes por periodificación**

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

**j) Impuesto sobre Sociedades**

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

**k) Deterioro del valor de los activos financieros**

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

- **Activos titulizados**

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

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

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON6633026

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 que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

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

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

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación, para los activos dudosos, de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación y que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento general

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTIMACIÓN



0N6633027

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes correspondientes al tratamiento general.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CON UNO CENTSIMOS



0N6633028

En las operaciones con garantía inmobiliaria las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

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

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

#### **D) Transacciones en moneda extranjera**

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



CLASE 8.ª  
Código 0801



ON6633029

#### m) Comisión variable

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

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se registrará y liquidará conforme se estipula en los apartados siguientes de la presente norma.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el párrafo anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el segundo párrafo, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Comisión variable – Ajustes por periodificaciones” de períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por el pasivo más subordinado.



CLASE 8.ª



ON6633030

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de «Comisión Variable – gastos de explotación» con cargo a la partida de «Comisión variable – Ajustes por periodificaciones».

#### n) Estado de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo 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 de los estados de flujos de efectivo, 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 y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

#### o) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
(CÓDIGO 9-03001)



0N6633031

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

**p) Provisiones y pasivos contingentes**

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



0N6633032

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

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

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

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2018 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.

#### 5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de amortización anticipada. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

##### *Riesgo de mercado*

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
rental.garancia.cl



0N6633033

- **Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo EURIBOR Hipotecario 12M) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 3M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

*Riesgo de liquidez*

El riesgo de Liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales. Este riesgo se deriva básicamente de los desfases que se producen entre los vencimientos de activos y pasivos (entradas y salidas de fondos) del Fondo en las diferentes bandas temporales.

El Fondo tiene contratados desde la Fecha de Constitución una serie de servicios financieros que mitigan las consecuencias derivadas de este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los Bonos emitidos.

*Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como del impago del conjunto de a de la cartera titulizada del Fondo.

Sin embargo, dada la estructura del Fondo, las pérdidas ocasionadas por este riesgo serán repercutidas de acuerdo al orden de prelación de pago a los acreedores del Fondo.

### 5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Activos Titulizados	309.929	352.849
Deudores y otras cuentas a cobrar	418	456
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.735	14.783
<b>Total Riesgo</b>	<b>323.082</b>	<b>368.088</b>



**CLASE 8.ª**  
de Instrumentos de Crédito



ON6633034

### Riesgo de amortización anticipada

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

### Estimación del valor razonable

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

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

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

### Información sobre las concentraciones de riesgos

#### Características de la cartera:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	8.829	4.512	17	124
Número de Deudores	8.758	4.492	17	121
Saldo Pendiente	999.999.911	297.627.191	1.045.869	12.225.941
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.911	297.435.798	986.882	10.920.546
Saldo Pendiente Medio	113.263	65.963	61.522	98.596
Mayor Préstamo	1.058.434	655.035	114.187	289.038
Antigüedad Media Ponderada (meses)	19	154	154	154
Vencimiento Medio Pond. (meses)	296	183	156	185
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,35%	3,95%



**CLASE 8.ª**  
CONSEJO REGULADOR



0N6633035

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	0,11%	0,22%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	0,75%	1,22%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	1,51%	2,45%	N.A.	N.A.
<b>Tipo de Interés</b>				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	4,93%	0,71%	0,99%	1,93%
Margen Medio Pond. (%)	0,85%	0,85%	1,08%	1,18%
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Andalucía	46,98%	46,67%	50,97%	31,23%
Murcia	28,13%	28,5%	47,54%	47,65%
Cataluña	10,88%	11,06%	0,43%	12,76%
Madrid	7,97%	7,68%	1,06%	2,67%
Otros	6,04%	6,1%	0%	5,69%
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Andalucía	49,37%	48,38%	50,97%	33,36%
Murcia	27,53%	28,07%	47,54%	46,46%
Cataluña	10,54%	10,79%	0,43%	10,57%
Madrid	6,06%	6,23%	1,06%	2,67%
Otros	6,5%	6,52%	0%	6,94%
<b>LTV (3)</b>				
LTV	64,1%	40,89%	39,51%	59,92%
<b>Tipo de Garantía</b>				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

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

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

### Transferencias de activos financieros

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RESPONSABILIDAD



ON6633036

### Determinación de la eficacia de la cobertura

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

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

### Coste medio para categoría de pasivo

Principales datos de pasivo:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente
Bono A	962.000.000,00	278.082.935,00	-0,110%
Bono B	11.500.000,00	6.921.977,65	0,040%
Bono C	12.000.000,00	7.222.933,20	0,190%
Bono D	14.500.000,00	8.727.710,95	0,640%
Bono E	15.000.000,00	9.028.668,00	3,690%
Total	<u>1.015.000.000,00</u>	<u>309.984.224,80</u>	

Otros importes pendientes de pago del Fondo:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	494.000,00	-	-	-
Préstamo Subordinado para el desfase inicial	4.500.000,00	-	-	-
Total	<u>4.994.000,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Fondo de Reserva	Importe
Importe inicial	15.000.000,00
Nivel Mínimo del Fondo de Reserva a 31/12/2018	9.028.666,70
Saldo del Fondo de Reserva a 31/12/2018	9.028.666,70



CLASE 8.ª  
OPERACIONES FINANCIERAS



0N6633037

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Este epígrafe recoge principalmente los activos titulizados que el Cedente ha cedido al Fondo. Dichos activos titulizados se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos por el cedente para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles (viviendas) terminados y situados en España.

Con fecha 12 de septiembre de 2007, se produjo la cesión efectiva de los activos titulizados por parte del Cedente al Fondo, por importe de 1.000.000 miles de euros.

### 6.1 Activos financieros

El detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros					
	2018			2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos Titulizados	24.497	285.432	309.929	26.229	326.620	352.849
Certificados de Transmisión Hipotecaria	22.082	275.332	297.414	23.539	312.117	335.656
Activos Dudosos	2.281	10.158	12.439	2.521	14.569	17.090
Correcciones de valor por deterioro de activos	(8)	(58)	(66)	(8)	(66)	(74)
Intereses devengados no vencidos	126	-	126	155	-	155
Intereses vencidos e impagados	16	-	16	22	-	22
Otros activos financieros	418	-	418	456	-	456
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 8)	418	-	418	456	-	456
Saldo final al cierre del ejercicio	<u>24.915</u>	<u>285.432</u>	<u>310.347</u>	<u>26.685</u>	<u>326.620</u>	<u>353.305</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>  
REPÚBLICA ESPAÑOLA



ON6633038

## 6.2 Detalle y movimiento de los activos titulizados

El detalle y movimiento del principal de los activos titulizados para los ejercicios 2018 y 2017, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	352.746	429.806
Amortización ordinaria	(21.711)	(30.170)
Amortización anticipada	(13.846)	(40.425)
Amortizaciones previamente impagadas	(7.336)	(6.465)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>309.853</u>	<u>352.746</u>

## 6.3 Movimiento de los activos dudosos

El movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	17.090	20.939
Altas	1.411	1.605
Bajas	(6.062)	(5.454)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>12.439</u>	<u>17.090</u>

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RENTAS DEL ESTADO



ON6633039

#### 6.4 Movimiento de las correcciones de valor

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	(74)	(103)
Dotaciones	-	-
Recuperaciones	8	29
Otros	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	(66)	(74)

#### Devengo los intereses de los activos titulizados

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 2.327 y 3.084 miles de euros respectivamente, de los que un importe de 142 y 177 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” y en el epígrafe del balance de “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

#### 6.5 Características principales de la cartera

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

	31.12.2018	31.12.2017
Tasa de amortización anticipada	4,45%	10,76%
Tipo de interés medio de la cartera:	0,71%	0,77%
Tipo máximo de la cartera:	3,75%	3,73%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONSEJO REGULADOR



0N6633040

## 6.6 Plazos de vencimiento del principal de los préstamos

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

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Inferior a 1 año	465	298
De 1 a 2 años	1.200	863
De 2 a 3 años	3.144	2.083
De 3 a 5 años	2.364	5.888
De 5 a 10 años	32.552	37.962
Superior a 10 años	270.128	305.652
Total	309.853	352.746

## 6.7 Vencimientos estimados de Activos Titulizados

Los vencimientos estimados de los Activos Titulizados a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

31.12.2018	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 – 2028	Resto
Por principal							
Corriente	22.082	22.298	21.346	20.861	20.802	94.263	95.762
Mora	2.281	-	-	-	-	-	10.158
Por intereses	2.112	2.066	1.899	1.741	1.584	5.687	3.027
Total	26.475	24.364	23.245	22.602	22.386	99.950	108.947

31.12.2017	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 – 2027	Resto
Por principal							
Corriente	23.539	24.012	23.676	22.645	22.111	103.611	116.062
Mora	2.521	-	-	-	-	-	14.569
Por intereses	2.659	2.617	2.416	2.222	2.036	7.483	4.487
Total	28.719	26.629	26.092	24.867	24.417	111.094	135.118



CLASE 8.ª  
[CANTIDAD]



ON6633041

## 6.8 Plazo de vencimiento de los activos dudosos

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

	<i>Miles de euros</i>			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	50	-	70	-
Entre 6 y 9 meses	65	-	32	-
Entre 9 y 12 meses	2.166	(8)	2.419	(8)
Más de 12 meses	10.158	(58)	14.569	(66)
<b>Total</b>	<b>12.439</b>	<b>(66)</b>	<b>17.090</b>	<b>(74)</b>

## 7. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

A continuación se da el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	<i>Miles de euros</i>	
	31.12.2018	31.12.2017
Deudores y otras cuentas a cobrar:	418	456
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos Titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	418	456

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como el resto de conceptos pertenecientes al Fondo y que corresponda depositar en la cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander, una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N6633042

## 8.1 Tesorería

El saldo de las cuentas del Fondo al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	12.735	14.783
	<u>12.735</u>	<u>14.783</u>

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una Cuenta de Tesorería con Banco Santander.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería de Banco Santander tienen períodos de interés mensuales a favor del Fondo a un tipo de interés igual al Euribor a 1 mes. Los intereses devengados de la cuenta se liquidan y abonan en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada período, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

## 8.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los activos titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto del Fondo.

El Fondo de Reserva inicial se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes de los Bonos E, esto es, por un importe igual a 15.000 miles de euros.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Nivel Mínimo Requerido	9.029	10.169
Fondo de Reserva	9.029	10.169



CLASE 8.<sup>a</sup>  
OPCIÓN B (2017-2018)



ON6633043

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago de los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2018	10.169	9.860	-	-	(310)	9.860
22/06/2018	9.860	9.563	-	-	(296)	9.563
22/09/2018	9.563	9.287	-	-	(277)	9.287
22/12/2018	9.287	9.029	-	-	(258)	9.029

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2017	12.368	12.063	-	-	(306)	12.063
22/06/2017	12.063	11.515	-	-	(548)	11.515
22/09/2017	11.515	10.608	-	-	(907)	10.608
22/12/2017	10.608	10.169	-	-	(438)	10.169

La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros 31.12.2018			Miles de euros 31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos						
Series no subordinadas	32.818	245.265	278.083	53.740	259.479	313.219
Series subordinadas	3.765	28.136	31.901	6.165	29.767	35.932
Intereses y gastos devengados no vencidos	8	-	8	11	-	11
Saldo final cierre del ejercicio	36.591	273.401	309.992	59.916	289.246	349.162



CLASE 8.<sup>a</sup>  
COPIA DE UN FOLLETO



ON6633044

## 9.1 Obligaciones y otros valores negociables

### 9.1.1 Características de los Bonos en la Fecha de Constitución:

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución son las siguientes:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
ISIN	ES0349044000	ES0349044018	ES0349044026	ES0349044034	ES0349044042
Número de Bonos	9.620	115	120	145	150
Valor Nominal	100.000 euros				
Balance Total	962.000.000 euros	11.500.000 euros	12.000.000 euros	14.500.000 euros	15.000.000 euros
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	18/09/2007	18/09/2007	18/09/2007	18/09/2007	18/09/2007
Primera Fecha de Pago	24/12/2007	24/12/2007	24/12/2007	24/12/2007	24/12/2007
Vencimiento Legal	22/06/2050	22/06/2050	22/06/2050	22/06/2050	22/06/2050
Cupón	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses				
Margen	0,200%	0,350%	0,500%	0,950%	4,000%
Calificación inicial DBRS	-	-	-	-	-
Calificación inicial Fitch	AAA	AA	A	BBB	CCC
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa2	A2	Baa3	C
Calificación inicial Standard&Poors	-	-	-	-	-

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La entidad encargada del registro contable de los Bonos es Iberclear, quien se encarga de la compensación y liquidación de los Bonos emitidos por el Fondo.

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de cada Serie de Bonos A, B, C, y D se efectuará aplicando la Cantidad Disponible para Amortizar (según se define en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión) en cada Fecha de Pago a prorrata entre las Series que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.6 de la Nota de Valores. Los Bonos E se amortizarán de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.5.5 de la Nota de Valores.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código de clasificación



ON6633045

### 9.1.2 El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017

	Miles de euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	313.219	380.942	7.796	9.482	8.136	9.895	9.830	11.956	10.169	12.368
Amortizaciones	(35.136)	(67.723)	(875)	(1.686)	(913)	(1.759)	(1.103)	(2.126)	(1.139)	(2.199)
Saldo final cierre del ejercicio	278.083	313.219	6.921	7.796	7.223	8.136	8.727	9.830	9.030	10.169

La vida media y duración de los Bonos está significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Asimismo, la Sociedad Gestora, ha calculado la estimación de la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, estando detallada en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales.

#### Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores emitidos

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 436 y 521 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 8 y 11 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos” y en el epígrafe del balance de “Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

### 9.1.3 Tipos vigentes de las Series

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo vigente de los bonos es el siguiente:

Bonos	Tipos aplicados	
	2018	2017
Serie A	0,000%	0,000%
Serie B	0,040%	0,021%
Serie C	0,190%	0,171%
Serie D	0,640%	0,621%
Serie E	3,690%	3,671%

Con fecha 10 de julio de 2015, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, otorgaron ante Notario la escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución del Fondo con la finalidad de incluir un tipo de interés mínimo (“floor”) del 0% a los Bonos.



CLASE 8.ª



0N6633046

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Obligaciones y otros valores negociables:	436	521
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	8	11
Intereses pagados	439	524
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(11)	(14)
Redondeos	-	-

#### 9.1.4 Calificación crediticia de los Bonos emitidos

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	2018			
	Fitch	DBRS	S&P	Moody's
Serie A	A+ (sf)	A (sf)	-	Baa1 (sf)
Serie B	A+ (sf)	-	-	Ba3 (sf)
Serie C	A- (sf)	-	-	Caa1 (sf)
Serie D	BBB- (sf)	-	-	Ca
Serie E	CC	-	-	C

	2017			
	Fitch	DBRS	S&P	Moody's
Serie A	A (sf)	A (sf)	-	Baa1 (sf)
Serie B	BBB (sf)	-	-	Ba3 (sf)
Serie C	BB+ (sf)	-	-	Caa1 (sf)
Serie D	B (sf)	-	-	Ca
Serie E	CC	-	-	C



CLASE 8.<sup>a</sup>  
MAYORITARIO



ON6633047

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

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

Clase de Bonos	Tipo de Flujo	Miles de euros						RESTO
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	
Bono A	Amortización	32.818	30.094	27.097	24.549	22.584	140.941	-
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	817	749	674	611	562	3.508	-
Bono B	Intereses	3	2	2	2	2	3	-
Bono C	Amortización	852	782	704	638	587	3.660	-
Bono C	Intereses	13	12	10	9	8	16	-
Bono D	Amortización	1.030	945	850	770	709	4.423	-
Bono D	Intereses	54	48	42	36	32	64	-
Bono E	Amortización	1.066	463	-	-	-	7.501	-
Bono E	Intereses	321	287	281	281	281	772	-
		<u>36.974</u>	<u>33.382</u>	<u>29.660</u>	<u>26.896</u>	<u>24.765</u>	<u>160.889</u>	<u>-</u>

Clase de Bonos	Tipo de Flujo	Miles de euros						RESTO
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	
Bono A	Amortización	53.740	45.595	38.456	32.120	26.834	116.384	-
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	1.338	1.135	959	800	668	2.897	-
Bono B	Intereses	2	1	1	1	1	-	-
Bono C	Amortización	1.396	1.184	1.001	834	697	3.024	-
Bono C	Intereses	13	11	9	7	6	6	-
Bono D	Amortización	1.687	1.431	1.210	1.008	842	3.652	-
Bono D	Intereses	58	48	39	32	26	26	-
Bono E	Amortización	1.744	925	-	-	-	7.499	-
Bono E	Intereses	355	293	279	279	279	349	-

### 9.1.6 Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.1.5

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis	2018	2017
Tasa de amortización anticipada	4,380%	10,50%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%	10%
Tasa de fallidos	0,364%	0,451%
Tasa de recuperación	80%	80%





CLASE 8.<sup>a</sup>  
 ESPECIAL INGRESOS



0N6633049

## 10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO Y REPERCUSIÓN DE PÉRDIDAS

### 10.1 Ajustes por periodificación de pasivo

Los ajustes por Periodificación a 31 diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2018	2017
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	1	2
Comisión de administración	-	-
Comisión variable	13.074	18.901
Otras comisiones	15	-
	<u>13.089</u>	<u>18.903</u>

La Sociedad Gestora recibirá de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

Asimismo, el agente financiero recibe una comisión por sus servicios de agencia financiera que se define en el contrato de agencia financiera.

#### 10.1.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

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

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión variable	Otros
Saldos a 31 de diciembre de 2017	2	-	-	18.901	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	61	16	15	1.726	59
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
23/03/2018	(16)	(4)	(4)	(2.964)	(6)
22/06/2018	(16)	(4)	(4)	(1.700)	(24)
22/09/2018	(15)	(4)	(4)	(1.814)	(1)
22/12/2018	(15)	(4)	(3)	(1.075)	(13)
Redondeo	-	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2018	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.074</u>	<u>15</u>



**CLASE 8.ª**  
RENTAS Y PAGOS



0N6633050

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión variable	Otros
Saldos a 31 de diciembre de 2016	2	1	-	21.178	6
Importes devengados durante el ejercicio 2017	65	19	15	2.427	40
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
23/03/2017	(16)	(5)	(4)	(693)	(6)
22/06/2017	(17)	(5)	(4)	(197)	(25)
22/09/2017	(16)	(5)	(4)	(2.576)	(1)
22/12/2017	(16)	(5)	(3)	(1.239)	(14)
Redondeo	-	-	-	1	-
Saldos a 31 de diciembre de 2017	2	-	-	18.901	-

## 11. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2018 se presenta a continuación:

	Ejercicio 2018 Real	Ejercicio 2017 Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>		
<u>Activos Titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	21.711	30.170
Cobros por amortizaciones anticipadas	13.846	40.425
Cobros por intereses ordinarios	2.166	2.905
Cobros por intereses previamente impagados	196	247
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.336	6.464
Otros cobros en efectivo	38	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(35.136)	(67.723)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(875)	(1.686)
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(2)	(2)
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(913)	(1.759)
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(14)	(17)
Pagos por amortización ordinaria (serie D)	(1.103)	(2.126)
Pagos por intereses ordinarios (serie D)	(60)	(71)
Pagos por amortización ordinaria (serie E)	(1.141)	(2.198)
Pagos por intereses ordinarios (serie E)	(364)	(434)



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONTRIBUTIVO



ON6633051

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
	Real	Real
<b>Préstamo subordinado GI</b>		
Pagos por amortización	-	-
Pagos por intereses	-	-
<b>Préstamo subordinado Intereses Primer Periodo</b>		
Pagos por amortización	-	-
Pagos por intereses	-	-
<b>Otros</b>		
Otros pagos en el periodo	(7.691)	(5.225)

A continuación se incluye el detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante los ejercicios 2018 y 2017:

<i>Liquidación de pagos del periodo (2018)</i>	Marzo 2018	Junio 2018	Septiembre 2018	Diciembre 2018
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(9.543)	(9.129)	(8.523)	(7.941)
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(238)	(227)	(212)	(198)
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(248)	(237)	(221)	(207)
Pagos por amortización ordinaria (serie D)	(300)	(287)	(267)	(249)
Pagos por amortización ordinaria (serie E)	(310)	(296)	(277)	(258)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	-	-	(1)	(1)
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(3)	(3)	(4)	(3)
Pagos por intereses ordinarios (serie D)	(15)	(15)	(15)	(15)
Pagos por intereses ordinarios (serie E)	(93)	(92)	(92)	(87)
Pagos por amortización ordinaria (Prést Sub. GI)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Prést Sub. GI)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Prést. Sub. Int. Primer Periodo)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Prést. Sub. Int. Primer Periodo)	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Clase 8.ª de la Clasificación de Valores



ON6633052

<i>Liquidación de pagos del periodo (2017)</i>	Marzo 2017	Junio 2017	Septiembre 2017	Diciembre 2017
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</b>				
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(9.416)	(16.869)	(27.934)	(13.504)
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(234)	(420)	(695)	(336)
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	(245)	(438)	(726)	(351)
Pagos por amortización ordinaria (serie D)	(296)	(529)	(877)	(424)
Pagos por amortización ordinaria (serie E)	(306)	(548)	(907)	(438)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(1)	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(5)	(4)	(4)	(4)
Pagos por intereses ordinarios (serie D)	(19)	(19)	(18)	(16)
Pagos por intereses ordinarios (serie E)	(114)	(113)	(108)	(98)
Pagos por amortización ordinaria (Prést. Sub. GI)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Prést. Sub. GI)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Prést. Sub. Int. Primer Periodo)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Prést. Sub. Int. Primer Periodo)	-	-	-	-

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

	2018	2017	Momento inicial
Tipo de interés medio de la cartera	0,71%	0,77%	4,93%
Tasa de amortización anticipada	4,38%	10,76%	0,00%
Tasa de fallidos	0,37%	0,47%	0,35%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	80%	80,00%
Tasa de morosidad	0,35%	0,29%	0,00%
Ratio Saldo/Valor Tasación	40,89%	43,08%	64,10%
Vida media de los activos (meses)	183	192	296
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	12/22/2027	22/12/2027	22/12/2021

Nota: La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 0,00%.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREO GENERAL



ON6633053

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series durante los ejercicios 2018 y 2017.

## 12. SITUACIÓN FISCAL

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, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del período es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el apartado 4.5.1 del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONTINGENCIAS



ON6633054

### 13. OTRA INFORMACIÓN

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

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

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

A 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

### 14. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018 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.



**CLASE 8.ª**  
[small text below]



0N6633055

**ANEXO I**





CLASE 8.<sup>a</sup>  
CANTIDAD PAGADA



ON6633057

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

IM CAJAMAR 5

5.05.1

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos				Importe Impagado				Importe Impagado				Principales pendientes no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación	
	Principales pendientes vencido	Importes devengados en contabilidad	Importes devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencido	Principales pendientes vencido	Importes devengados en contabilidad	Importes devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencido	Principales pendientes no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Deuda Total								Valor garantía
Hasta 1 mes	172	0467	49	0474	4	0481	0	0488	53	0495	11.847	0502	0509	11.901	0509	32.785	0578	32.785	0584	36,30
De 1 a 3 meses	84	0468	86	0475	13	0482	0	0489	98	0496	6.452	0503	0510	6.530	0510	17.097	0579	17.097	0585	38,31
De 3 a 6 meses	9	0469	17	0476	0	0483	2	0490	19	0497	564	0504	0511	583	0511	1.757	0580	1.757	0586	33,17
De 6 a 9 meses	7	0470	38	0477	0	0484	2	0491	37	0498	355	0505	0512	392	0512	1.473	0581	1.473	0587	26,63
De 9 a 12 meses	6	0471	38	0478	0	0485	2	0492	41	0499	297	0506	0513	318	0513	1.213	0582	1.213	0588	27,85
Más de 12 meses	108	0472	1.272	0479	0	0486	453	0493	1.725	0500	9.861	0507	0514	11.585	0514	19.084	0583	19.084	0589	60,71
<b>Total</b>	<b>386</b>	<b>0473</b>	<b>1.487</b>	<b>0480</b>	<b>17</b>	<b>0487</b>	<b>460</b>	<b>0494</b>	<b>1.973</b>	<b>0501</b>	<b>29.376</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>31.949</b>	<b>0</b>	<b>15.715</b>	<b>0</b>	<b>15.715</b>	<b>0590</b>	<b>42,71</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos				Importe Impagado				Importe Impagado				Principales pendientes no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación	
	Principales pendientes vencido	Importes devengados en contabilidad	Importes devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencido	Principales pendientes vencido	Importes devengados en contabilidad	Importes devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencido	Principales pendientes no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Deuda Total								Valor garantía
Hasta 1 mes	172	0522	49	0529	4	0536	0	0543	53	0550	11.847	0557	0564	11.901	0571	32.785	0578	32.785	0584	36,30
De 1 a 3 meses	84	0523	86	0530	13	0537	0	0544	98	0551	6.452	0558	0565	6.530	0572	17.097	0579	17.097	0585	38,31
De 3 a 6 meses	9	0524	17	0531	0	0538	2	0545	19	0552	564	0559	0566	583	0573	1.757	0580	1.757	0586	33,17
De 6 a 9 meses	7	0525	35	0532	0	0539	2	0546	37	0553	355	0560	0567	392	0574	1.473	0581	1.473	0587	26,63
De 9 a 12 meses	6	0526	38	0533	0	0540	2	0547	41	0554	297	0561	0568	338	0575	1.213	0582	1.213	0588	27,85
Más de 12 meses	108	0527	1.272	0534	0	0541	453	0548	1.725	0555	9.861	0562	0569	11.585	0576	19.084	0583	19.084	0589	60,71
<b>Total</b>	<b>386</b>	<b>0528</b>	<b>1.487</b>	<b>0535</b>	<b>17</b>	<b>0542</b>	<b>460</b>	<b>0549</b>	<b>1.973</b>	<b>0556</b>	<b>29.376</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>31.349</b>	<b>0577</b>	<b>73.409</b>	<b>0</b>	<b>73.409</b>	<b>0590</b>	<b>42,71</b>





ON6633058

CLASE 8.ª

CÓDIGO DE BARRAS



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

IM CAJAMAR 5

5,05.1

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/09/2007	
Inferior a 1 año	0600	465	1600	298	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	1.200	1601	863	2601	45
Entre 2 y 3 años	0602	3.144	1602	2.083	2602	130
Entre 3 y 4 años	0603	816	1603	4.817	2603	400
Entre 4 y 5 años	0604	1.548	1604	1.071	2604	1.006
Entre 5 y 10 años	0605	32.552	1605	37.962	2605	24.118
Superior a 10 años	0606	270.127	1606	305.653	2606	974.301
<b>Total</b>	0607	<b>309.853</b>	1607	<b>352.747</b>	2607	<b>1.000.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	15,28	1608	16,02	2608	24,66

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017		
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/09/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,80	1609	11,81	2609	1,62



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON6633059

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

IM CAJAMAR 5

S.05.1



Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantizado (valor de euro)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/09/2007			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente		
0% - 40%	0620	2.665	0630	127.459	1620	2.660	2630	111.395
40% - 60%	0671	1.793	0631	180.068	1621	2.014	2631	237.175
60% - 80%	0622	213	0632	21.581	1622	324	2632	567.676
80% - 100%	0623	5	0633	745	1623	6	2633	83.753
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	2636	0
Superior al 160%	0527	0	0637	0	1627	0	2637	0
Total	0528	4.658	0638	309.853	1628	4.994	2638	1.000.000
Media ponderada (%)	0639	41,64	0639	1639	1639	43,96	2639	26,49



ON6633060

CLASE 8.<sup>a</sup>  
[INSTRUMENTOS DE DEUDA]



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

IM CAJAMAR 5

5.05.1

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.  
 Estados agregados: NO  
 Fecha: 31/12/2018  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/09/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0,650	0,76	1,650	0,83	2,650	4,93
Tipo de interés nominal máximo	0,651	6,17	1,651	6,17	2,651	7,62
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	0	1,652	0	2,652	2,75



CLASE 8.ª



ON6633061

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

IM CAJAMAR 5

5.05.1

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/09/2007	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Andalucía	2.314	0.683	142.714	1.660	2.513	1.683
Aragón	2	0.654	286	1.651	2	1.684
Asturias	0	0.685	0	1.662	0	1.685
Baleares	2	0.686	209	1.663	2	1.686
Canarias	0	0.687	0	1.664	0	1.687
Cantabria	0	0.688	0	1.665	0	1.688
Castilla-León	8	0.689	489	1.666	9	1.689
Castilla-La Mancha	31	0.690	2.218	1.667	33	1.690
Cataluña	398	0.691	34.487	1.668	433	1.691
Ceuta	21	0.692	1.473	1.669	22	1.692
Extremadura	0	0.693	136	1.670	3	1.693
Galicia	208	0.695	23.171	1.672	0	1.694
Madrid	16	0.696	1.189	1.673	280	1.695
Melilla	1.395	0.697	90.037	1.674	16	1.696
Murcia	1	0.698	49	1.675	1	1.698
Navarra	1	0.699	92	1.676	1	1.699
La Rioja	174	0.700	12.541	1.677	185	1.700
Comunidad Valenciana	2	0.701	181	1.678	2	1.701
País Vasco	4.656	0.702	309.863	1.679	4.594	1.702
Total España						
Otros países Unión Europea						
Resto						
Total general	4.636	0.705	369.853	1.682	4.994	1.705

460.761

2.683

4.446

2.660

2.684

2.683

2.661

2.684

2.685

2.686

2.687

2.688

2.689

2.690

2.691

2.692

2.693

2.694

2.695

2.696

2.697

2.698

2.699

2.700

2.701

2.702

2.703

2.704

2.705

2.706

2.707

2.708

2.709

2.710

2.711

2.712

2.713

2.714

2.715

2.716

2.717

2.718

2.719

2.720

2.721

2.722

2.723

2.724

2.725

2.726

2.727

2.728

2.729

2.730

2.731

2.732

2.733

2.734

2.735

2.736

2.737

2.738

2.739

2.740

2.741

2.742

2.743

2.744

2.745

2.746

2.747

2.748

2.749

2.750

2.751

2.752

2.753

2.754

2.755

2.756

2.757

2.758

2.759

2.760

2.761

2.762

2.763

2.764

2.765

2.766

2.767

2.768

2.769

2.770

2.771

2.772

2.773

2.774

2.775

2.776

2.777

2.778

2.779

2.780

2.781

2.782

2.783

2.784

2.785

2.786

2.787

2.788

2.789

2.790

2.791

2.792

2.793

2.794

2.795

2.796

2.797

2.798

2.799

2.800

2.801

2.802

2.803

2.804

2.805

2.806

2.807

2.808

2.809

2.810

2.811

2.812

2.813

2.814

2.815

2.816

2.817

2.818

2.819

2.820

2.821

2.822

2.823

2.824

2.825

2.826

2.827

2.828

2.829

2.830

2.831

2.832

2.833

2.834

2.835

2.836

2.837

2.838

2.839

2.840

2.841

2.842

2.843

2.844

2.845

2.846

2.847

2.848

2.849

2.850

2.851

2.852

2.853

2.854

2.855

2.856

2.857

2.858

2.859

2.860

2.861

2.862

2.863

2.864

2.865

2.866

2.867

2.868

2.869

2.870

2.871

2.872



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Impuesto de Transmisiones Patrimoniales



ON6633062

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

IM CAJAMAR 5

5.05.1

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/09/2007	
	Porcentaje	CMUE	Porcentaje	CMUE	Porcentaje	CMUE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración:	0710	1,21	1710	1,15	2710	0,75
Sector	0711	0	1711	0	2711	0
		0		1712		2712



CLASE 8.ª



ON6633063

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

IM CAJAMAR 5

S.05.2



Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: IIAF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

Serie	(Inicié de emisión)	Denominación	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anterior 31/12/2017			Situación Inicial 11/may/2007		
			Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
E50347566004	A		0720	28.907	278.083	1720	32.559	313.219	2729	100.000	962.000
E50347566012	B		115	60.191	6.922	115	67.796	7.797	115	100.000	11.500
E50347566020	C		120	60.191	7.223	120	67.796	8.136	120	100.000	12.000
E50347566038	D		145	60.191	8.728	145	67.796	9.830	145	100.000	14.500
E50347566046	E		150	60.191	9.029	150	67.796	10.169	150	100.000	15.000
<b>Total</b>			0723	10.150	309.984	1723	10.150	349.151	2723	10.150	1.013.000



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 (Código de Clasificación)



ON6633064

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

IM CAJAMAR 5

S.05.2



Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Período de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación con subordenación	Grado de subordenación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Intereses devengados en el período	Principal pendiente		Total Pendiente	Comisiones de valor por recuperación de pérdidas
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado		
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0736	0737	0738	0739	
E50347566004	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,20	0	0	0	0	0	278.083	0	278.083
E50347566012	B	S	Euribor a 3 Meses	0,35	0,04	0	0	0	0	6.922	0	6.922
E50347566020	C	S	Euribor a 3 Meses	0,50	0,19	0	0	0	0	7.223	0	7.223
E50347566038	D	S	Euribor a 3 Meses	0,95	0,64	1	0	0	0	8.728	0	8.728
E50347566046	E	S	Euribor a 3 Meses	4	3,69	6	0	0	0	9.029	0	9.029
<b>Total</b>						0740	8	0741	0744	0745	0746	
						0740	8	0741	0744	0745	0746	
						0743	305.984	0744	0	0745	309.992	0746

Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 11/09/2007	
0747	0,64	0748	0,13	0749	5

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)





CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORRESPONDIENTE



ON6633066

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

IM CAJAMAR 5

S.05.2

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación emitida	Agencia de calificación emitida (2)	Calificación		Situación Inicial 11/09/2007
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	
ES0347566004	A	03/06/2016	DIBBS	0762	0763	0764
ES0347566004	A	16/01/2018	FCH	A (sf)	A (sf)	AAA
ES0347566004	A	17/05/2016	MDY	A+ (sf)	Baa1 (sf)	Aaa
ES0347566012	B	16/01/2018	FCH	Baa1 (sf)	Baa1 (sf)	AA
ES0347566012	B	17/05/2016	MDY	A+ (sf)	BBB (sf)	Aa2
ES0347566020	C	16/01/2018	FCH	Ba3 (sf)	Ba3 (sf)	A
ES0347566020	C	17/05/2016	MDY	A- (sf)	BB+(sf)	A2
ES0347566038	D	16/01/2018	FCH	Caa1 (sf)	Caa1 (sf)	BBB
ES0347566038	D	30/11/2009	MDY	BBB- (sf)	B (sf)	Baa3
ES0347566046	E	31/05/2009	FCH	Ca	Ca	CCC
ES0347566046	E	12/09/2007	MDY	CC	CC	C



CLASE 8.ª



ON6633067

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

IM CAJAMAR 5

S.05.2

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (milés de euros)

	Principal pendiente:		
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 11/09/2007
Inferior a 1 año	0765	0	2765
Entre 1 y 2 años	0766	0	2766
Entre 2 y 3 años	0767	0	2767
Entre 3 y 4 años	0768	0	2768
Entre 4 y 5 años	0769	0	2769
Entre 5 y 10 años	0770	0	2770
Superior a 10 años	0771	340.151	2771
Total	0772	340.151	2772
Vida residual media ponderada (años)	0773	32,50	2773





CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS



ON6633068

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

IM CAJAMAR 5

S.05.3



Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores condiciones del Fondo		Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 11/09/2007
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1775	10.169
	1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	1776	10.169
	1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	1777	2,91
	1.3 Denominación de la contrapartida	IM CAJAMAR 5	IM CAJAMAR 5	IM CAJAMAR 5
	1.4 Rating de la contrapartida	0779	1779	0
	1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	1780	0
	1.6 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	1781	0
2	1.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	1782	0
	2.2 Denominación de la contrapartida	0783	1783	0
	2.3 Rating de la contrapartida	0784	1784	0
	2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	0
3	1.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0786	1786	0
	1.2 Denominación de la entidad avalista	0787	1787	0
	1.3 Rating de la entidad avalista	0788	1788	0
	1.4 Rating requerido de la entidad avalista	0789	1789	0
4	Subordinación de series (S/N)	0790	1790	0
	4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bienes (%)	0791	1791	0
	4.2 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0792	1792	89,71
	5.1 Denominación de la contrapartida	0793	1793	0
	5.2 Rating de la contrapartida	0794	1794	0
	5.3 Rating requerido de la contrapartida	0795	1795	0
		0796	1796	0





CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE RIESGO



ON6633070

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

IM CAJAMAR 5

S.053

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

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



CLASE 8.ª  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



ON6633071

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

IM CAJAMAR 5  
5.05.5

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Compartida	Importe (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Período de pago según folio / escritura	Condiciones iniciales folio / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 InterMoney Tutilización, S.G.F.T., S.A.	1862	11	2862	4862	25	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863 Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito	1863	0	2863	4863		6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 Banco Santander, S.A.	1864	4	2864	4864		6864	7864	8864
Otras	0865 Otras	1865	0	2865	4865		6865	7865	8865



CLASE 8.ª



ON6633072

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

IM CAJAMAR 5

5.05.5

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	S
1 Diferencia ingresos y gastos \$(N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos \$(N)	0867	N
3 Otros \$(N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	CAJAMAR
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Determinado por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo				Total
	31/10/2018	30/11/2018	31/12/2018	31/12/2018	
Ingresos y gastos del período de cálculo	143	143	164	451	
Margen de intereses	0	0	9	9	
Detentor de activos financieros (neto)	0	0	0	0	
Donaciones a provisiones (neto)	0	0	0	0	
Ganancias (perdidas) de activos no cotizados en venta	-9	-8	-25	-42	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	134	135	148	417	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	-134	-135	0	-369	
Impuesto sobre beneficios (I) (B)				0	
Repercusión de ganancias (I) (C)				0	
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (I) (D)				-148	
Repercusión de pérdidas (+) (-) [(A)+(B)+(C)+ (D)]				1.075	
Comisión variable pagada					
Comisión variable impagada en el período de cálculo					





CLASE 8.ª



0N6633073

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

IM CAJAMAR 5

S.05.5

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO 8

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





ON6633074

CLASE 8.ª  
SEPTIEMBRE 2018Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM CAJAMAR 5

	5,06
<b>Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2018</b>	
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	

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

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

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 4,380 ,CALL: 10 ,Fallidos: 0,364 ,Recu. Fallidos: 80 ,Impago: 0,376

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**CLASE 8.ª**  
CONSEJO REGULADOR



ON6633075

## **INFORME DE GESTIÓN**



CLASE 8.ª  
ECONOMÍA



0N6633076

## IM CAJAMAR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2018

### 1. EL FONDO DE TITULIZACIÓN. ANTECEDENTES

IM CAJAMAR 5, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 12 de septiembre de 2007, por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 2254/2007, agrupando 8.829 Préstamos Hipotecarios, por un importe total de 999.999.911,19€, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Préstamos Hipotecarios. Dichos Derechos de Crédito fueron concedidos por Cajamar, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.

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

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 11 de septiembre de 2007.

Con fecha 12 de septiembre de 2007, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.015.000.000 €, integrados por 9.620 Bonos de la Serie A, 115 Bonos de la Serie B, 120 Bonos de la Serie C, 145 Bonos de la Serie D y 150 Bonos de la Serie E. 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 y Aaa para los Bonos A, de AA y Aa2 para los Bonos B, de A y A2 para los Bonos C, de BBB y Baa3 para los Bonos D y de CCC y C para los Bonos E por parte de Fitch Ratings España, S.A. y de Moody’s Investors Service España, S.A. respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 18 de septiembre de 2007.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar (“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales” y “Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON6633077

El Fondo IM CAJAMAR 5, está regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo y (iii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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

## 2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO

### 2.1. Principales datos del activo

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

Tipo de Fondo: Préstamos Hipotecarios

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	8.829	4.512	17	124
Número de Deudores	8.758	4.492	17	121
Saldo Pendiente	999.999.911	297.627.191	1.045.869	12.225.941
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.911	297.435.798	986.882	10.920.546
Saldo Pendiente Medio	113.263	65.963	61.522	98.596
Mayor Préstamo	1.058.434	655.035	114.187	289.038
Antigüedad Media Ponderada (meses)	19	154	154	154
Vencimiento Medio Pond. (meses)	296	183	156	185
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,35%	3,95%



**CLASE 8.ª**  
UNION EUROPEA



0N6633078

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	0,11%	0,22%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	0,75%	1,22%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	1,51%	2,45%	N.A.	N.A.
<b>Tipo de Interés</b>				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	4,93%	0,71%	0,99%	1,93%
Margen Medio Pond. (%)	0,85%	0,85%	1,08%	1,18%
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Andalucía	46,98%	46,67%	50,97%	31,23%
Murcia	28,13%	28,5%	47,54%	47,65%
Cataluña	10,88%	11,06%	0,43%	12,76%
Madrid	7,97%	7,68%	1,06%	2,67%
Otros	6,04%	6,1%	0%	5,69%
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Andalucía	49,37%	48,38%	50,97%	33,36%
Murcia	27,53%	28,07%	47,54%	46,46%
Cataluña	10,54%	10,79%	0,43%	10,57%
Madrid	6,06%	6,23%	1,06%	2,67%
Otros	6,5%	6,52%	0%	6,94%
<b>LTV (3)</b>				
LTV	64,1%	40,89%	39,51%	59,92%
<b>Tipo de Garantía</b>				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

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

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

## 2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2018 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Bono A	962.000.000,00	278.082.935,00	0,000%	0,200%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
Bono B	11.500.000,00	6.921.977,65	0,040%	0,350%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
Bono C	12.000.000,00	7.222.933,20	0,190%	0,500%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
Bono D	14.500.000,00	8.727.710,95	0,640%	0,950%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
Bono E	15.000.000,00	9.028.668,00	3,690%	4,000%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>Total</b>	<b>1.015.000.000,00</b>	<b>309.984.224,80</b>					



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0N6633079

La calificación de los Bonos emitidos por el Fondo otorgada por las Agencias de Calificación es la siguiente:

Bonos de titulación	Calificación inicial (Moody's/Fitch/DBRS)	Calificación a 31/12/2018 (Moody's/Fitch/DBRS)	Calificación actual (Moody's/Fitch/DBRS)
SERIE A	Aaa/AAA/-	Baa1 (sf)/A+ (sf)/A (sf)	Baa1 (sf)/A+ (sf)/A (sf)
SERIE B	Aa2/AA/-	Ba3 (sf)/A+ (sf)/-	Ba3 (sf)/A+ (sf)/-
SERIE C	A2/A/-	Caa1 (sf)/A-(sf)/-	Caa1 (sf)/A-(sf)/-
SERIE D	Baa3/BBB/-	Ca/BBB - (sf)/-	Ca/BBB - (sf)/-
SERIE E	C/CCC/-	C/CC/-	C/CC/-

\* A fecha de corte 15 de enero de 2019.

### 3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

#### 3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

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

#### 3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulación contrató con en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del fondo.

A través del citado swap, el fondo intercambia con la contrapartida el tipo de interés de referencia de los bonos, que recibe, por una media de los tipos de referencia de los préstamos hipotecarios calculado conforme a lo establecido en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional del Folleto.

El Nocial del swap es el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos.



**CLASE 8.ª**  
CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES



0N6633080

Con fecha 12 de noviembre de 2013 Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, en su condición de titular de los Bonos emitidos por el Fondo y como contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, solicitó a la Sociedad Gestora que procediese a la liquidación anticipada del citado contrato. Con fecha 22 de noviembre de 2013, las partes dejaron constancia de la resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses con efectos el 31 de octubre de 2013 y suscribieron el Documento de Cancelación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

### 3.3. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 15 de enero de 2019.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Fitch/Moody's/S&P/DBRS	Calificación a largo plazo Fitch/Moody's/S&P/DBRS	Límites calificación
Cuenta Tesorería (3.4.4.2. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 /R-1 (middle)	A- /A2/ A/A (high)	Calificación a corto mínima de F-1/ P1
Agente Financiero (3.7.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 /R-1 (middle)	A- /A2/ A/A (high)	Calificación a corto mínima de F-1/ P1
Administrador de los préstamos (3.7.2.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Cajas Rurales Unidas	B/-/-	BB- /-/-	

### 3.4. Otros riesgos

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

## 4. EVOLUCIÓN DEL FONDO EN EL EJERCICIO 2018

### 4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2018 fue del 4,45%.

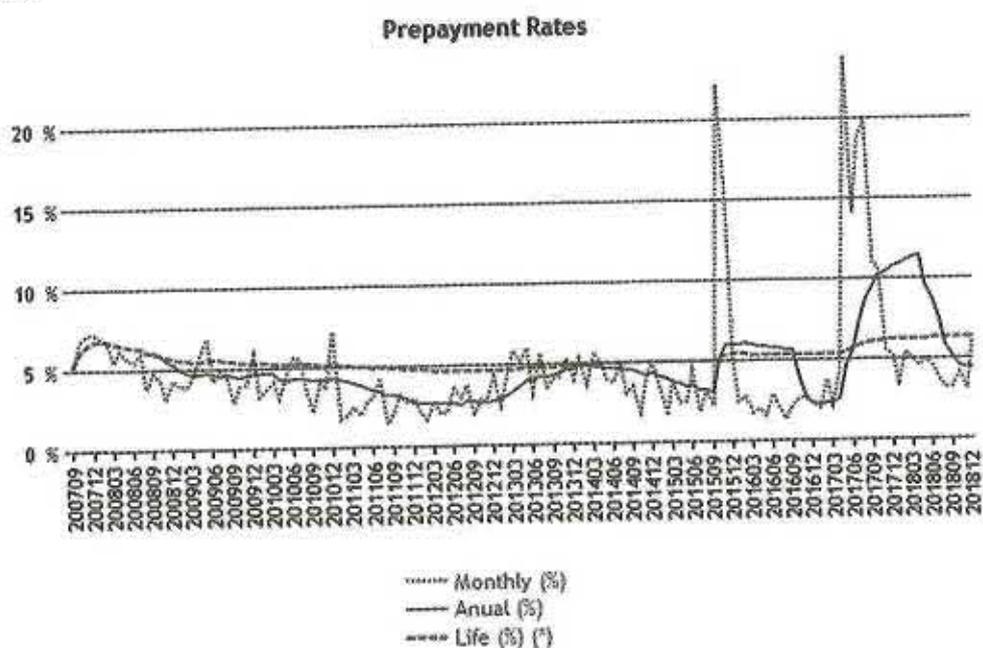


CLASE 8.<sup>a</sup>



0N6633081

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



#### 4.2. Morosidad y Fallidos

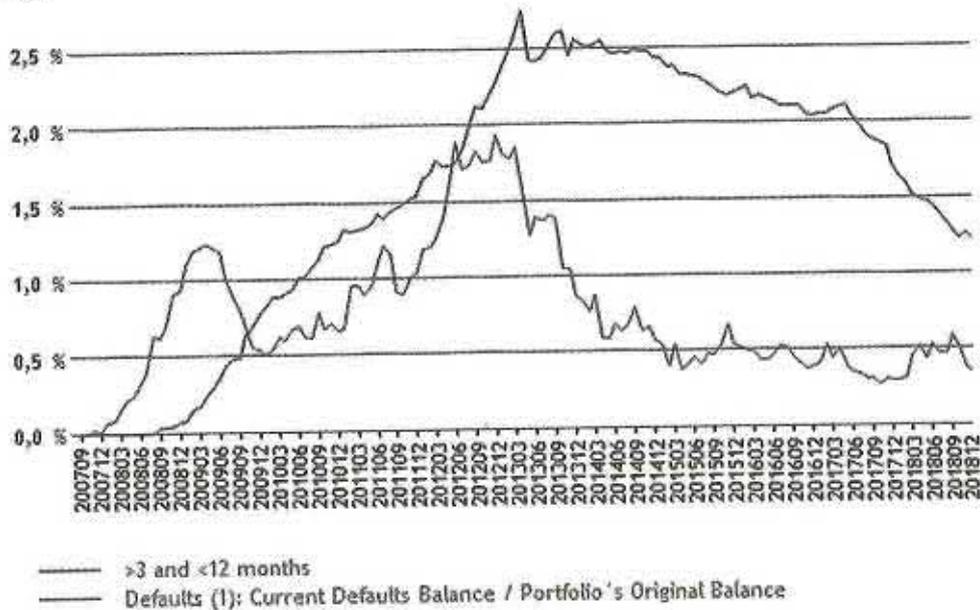
Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2018 se recogen en el punto 1 del cuadro del apartado 2.1.



ON6633082

CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTO

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



#### 4.3. Rentabilidad de los activos

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

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

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados en el ejercicio por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulación	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/18	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en 2018	Cupón Vigente a 31/12/18
BONO A	313.219.023,00	278.082.935,00	35.136.088,00	11,22%	0,00	0,000%
BONO B	7.796.577,95	6.921.977,65	874.600,30	11,22%	1.889,45	0,040%
BONO C	8.135.559,60	7.222.933,20	912.626,40	11,22%	13.860,00	0,190%
BONO D	9.830.467,85	8.727.710,95	1.102.756,90	11,22%	59.840,05	0,640%
BONO E	10.169.451,00	9.028.668,00	1.140.783,00	11,22%	364.053,00	3,690%
<b>Total</b>	<b>349.151.079,40</b>	<b>309.984.224,80</b>	<b>39.166.854,60</b>			



CLASE 8.ª



0N6633083

#### **4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo**

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo se encuentran totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2018.

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2018, no existe importe pendiente de pago.

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

Con fecha 16 de enero de 2018, Fitch ha revisado al alza la calificación crediticia de los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo de A (sf) a A+ (sf), los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de BBB (sf) a A+ (sf), los Bonos de la Serie C emitidos por el Fondo de BB+ (sf) a A- (sf) y, los Bonos de la Serie D emitidos por el Fondo de B (sf) a BBB- (sf),

### **5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2018**

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2018 han ascendido a 45,3 millones de euros, siendo 42,9 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 2,4 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Aplicación de Fondos, apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

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

#### **6.1. Principales riesgos de la cartera**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ESTADO



0N6633084

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

Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 15.000.000 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2018 era de 9.028.666,70 euros, siendo este nivel igual al requerido por las Agencias de Calificación (9.028.666,70 euros).

El fondo de reserva ha descendido hasta alcanzar un 3% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A, B, C y D tal y como queda detallado en el punto 3.4.2.2 del Módulo adicional del Folleto de Emisión del fondo

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2018 comparada con la mejora de inicial (en la fecha de constitución):

Bonos	Situación Inicial		Subordinación Inicial		Saldo Actual		Subordinación Actual	
		%		%		%		%
BONO A	962.000.000,00	96,20%	5,30%		278.082.935,00	92,40%	10,60%	
BONO B	11.500.000,00	1,15%	4,15%		6.921.977,65	2,30%	8,30%	
BONO C	12.000.000,00	1,20%	2,95%		7.222.933,20	2,40%	5,90%	
BONO D	14.500.000,00	1,45%	1,50%		8.727.710,95	2,90%	3,00%	
BONO E	15.000.000,00	1,50%			9.028.668,00	3,00%		
Fondo de Reserva	15.000.000,00	1,50%			9.028.666,70	3,00%		
<b>Total emisión</b>	<b>1.015.000.000,00</b>				<b>309.984.224,80</b>			

## 6.3. Triggers del Fondo

### Amortización de los bonos

A lo largo del 2018, las diferentes Series de Bonos han cumplido las condiciones necesarias para la amortización a prorrata entre las diferentes Series.

El modelo de amortización secuencial es el establecido en el Fondo como modelo general tal y como se detallan en el apartado 4.9.6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

### Posposición de intereses

No se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de las series subordinadas.



**CLASE 8.ª**  
Cuentas de Emisión



0N6633085

Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

#### Otros triggers del Fondo

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

## **7. PERSPECTIVAS DEL FONDO**

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

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

- Amortización anticipada: 4,38%
- Call: 10%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos constante: 0,364% (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
COPONEROS DE UN EURO



ON6633086

- Recuperaciones del 80% a los 24 meses.

BONO A						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	278.082.935,00	7.941.502,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2019	269.395.305,40	8.687.629,60	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2019	261.328.839,20	8.066.466,20	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2019	252.994.167,40	8.334.671,80	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2019	245.264.978,40	7.729.189,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2020	237.290.287,00	7.974.591,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	229.875.191,00	7.415.096,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	222.258.075,00	7.617.116,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	215.171.117,20	7.086.957,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	207.917.444,80	7.253.672,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	201.201.241,80	6.716.203,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	194.404.519,40	6.796.722,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	188.074.174,60	6.330.344,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	181.614.152,20	6.460.022,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	175.547.203,00	6.066.949,20	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	169.348.652,20	6.198.550,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	163.525.570,00	5.823.082,20	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	157.573.772,20	5.951.797,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	151.992.344,40	5.581.427,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	146.294.033,60	5.698.310,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	140.941.754,20	5.352.279,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	135.481.923,20	5.459.831,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	130.359.946,60	5.121.976,60	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	125.152.736,80	5.207.209,80	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	120.257.311,20	4.895.425,60	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	115.302.145,40	4.955.165,80	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	110.646.354,00	4.655.791,40	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	105.947.946,00	4.698.408,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	101.524.670,00	4.423.276,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	97.089.753,80	4.434.916,20	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	93.006.160,00	4.083.593,80	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	0,00	93.006.160,00	0,00	0,00	0,00	0,00



ON6633087

CLASE 8.ª

BONOS DE RENTA FIJA

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	6.921.977,65	197.678,10	557,75	557,75	0,00	
22/03/2019	6.705.728,20	216.249,45	677,35	677,35	0,00	
24/06/2019	6.504.938,20	200.790,00	700,35	700,35	0,00	
23/09/2019	6.297.474,75	207.463,45	657,80	657,80	0,00	
23/12/2019	6.105.082,05	192.392,70	637,10	637,10	0,00	
23/03/2020	5.906.575,95	198.506,10	617,55	617,55	0,00	
22/06/2020	5.722.002,10	184.573,85	596,85	596,85	0,00	
22/09/2020	5.532.399,30	189.602,80	585,35	585,35	0,00	
22/12/2020	5.355.991,60	176.407,70	558,90	558,90	0,00	
22/03/2021	5.175.434,70	180.556,90	535,90	535,90	0,00	
22/06/2021	5.008.254,60	167.180,10	529,00	529,00	0,00	
22/09/2021	4.839.073,50	169.181,10	511,75	511,75	0,00	
22/12/2021	4.681.499,35	157.574,15	488,75	488,75	0,00	
22/03/2022	4.520.699,45	160.799,90	468,05	468,05	0,00	
22/06/2022	4.369.681,45	151.018,00	462,30	462,30	0,00	
22/09/2022	4.215.388,25	154.293,20	446,20	446,20	0,00	
22/12/2022	4.070.442,25	144.946,00	426,65	426,65	0,00	
22/03/2023	3.922.290,05	148.152,20	407,10	407,10	0,00	
22/06/2023	3.783.358,55	138.931,50	401,35	401,35	0,00	
22/09/2023	3.641.517,55	141.841,00	386,40	386,40	0,00	
22/12/2023	3.508.290,05	133.227,50	368,00	368,00	0,00	
22/03/2024	3.372.385,35	135.904,70	354,20	354,20	0,00	
24/06/2024	3.244.890,60	127.494,75	351,90	351,90	0,00	
23/09/2024	3.115.274,10	129.616,50	327,75	327,75	0,00	
23/12/2024	2.993.418,95	121.855,15	315,10	315,10	0,00	
24/03/2025	2.870.075,70	123.343,25	302,45	302,45	0,00	
23/06/2025	2.754.183,30	115.892,40	289,80	289,80	0,00	
22/09/2025	2.637.231,75	116.951,55	278,30	278,30	0,00	
22/12/2025	2.527.129,60	110.102,15	266,80	266,80	0,00	
23/03/2026	2.416.736,50	110.393,10	255,30	255,30	0,00	
22/06/2026	2.315.088,00	101.648,50	243,80	243,80	0,00	
22/09/2026	0,00	2.315.088,00	236,90	236,90	0,00	



ON6633088

CLASE 8.<sup>a</sup>

EMISIÓN DE 2018

BONO C						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	7.222.933,20	206.272,80	3.399,60	3.399,60	0,00	
22/03/2019	6.997.281,60	225.651,60	3.355,20	3.355,20	0,00	
24/06/2019	6.787.761,60	209.520,00	3.471,60	3.471,60	0,00	
23/09/2019	6.571.278,00	216.483,60	3.260,40	3.260,40	0,00	
23/12/2019	6.370.520,40	200.757,60	3.156,00	3.156,00	0,00	
23/03/2020	6.163.383,60	207.136,80	3.060,00	3.060,00	0,00	
22/06/2020	5.970.784,80	192.598,80	2.960,40	2.960,40	0,00	
22/09/2020	5.772.938,40	197.846,40	2.899,20	2.899,20	0,00	
22/12/2020	5.588.860,80	184.077,60	2.773,20	2.773,20	0,00	
22/03/2021	5.400.453,60	188.407,20	2.654,40	2.654,40	0,00	
22/06/2021	5.226.004,80	174.448,80	2.622,00	2.622,00	0,00	
22/09/2021	5.049.468,00	176.536,80	2.538,00	2.538,00	0,00	
22/12/2021	4.885.042,80	164.425,20	2.425,20	2.425,20	0,00	
22/03/2022	4.717.251,60	167.791,20	2.320,80	2.320,80	0,00	
22/06/2022	4.559.667,60	157.584,00	2.290,80	2.290,80	0,00	
22/09/2022	4.398.666,00	161.001,60	2.214,00	2.214,00	0,00	
22/12/2022	4.247.418,00	151.248,00	2.112,00	2.112,00	0,00	
22/03/2023	4.092.824,40	154.593,60	2.017,20	2.017,20	0,00	
22/06/2023	3.947.852,40	144.972,00	1.987,20	1.987,20	0,00	
22/09/2023	3.799.844,40	148.008,00	1.916,40	1.916,40	0,00	
22/12/2023	3.660.824,40	139.020,00	1.825,20	1.825,20	0,00	
22/03/2024	3.519.010,80	141.813,60	1.758,00	1.758,00	0,00	
24/06/2024	3.385.972,80	133.038,00	1.746,00	1.746,00	0,00	
23/09/2024	3.250.720,80	135.252,00	1.626,00	1.626,00	0,00	
23/12/2024	3.123.567,60	127.153,20	1.561,20	1.561,20	0,00	
24/03/2025	2.994.861,60	128.706,00	1.500,00	1.500,00	0,00	
23/06/2025	2.873.930,40	120.931,20	1.438,80	1.438,80	0,00	
22/09/2025	2.751.894,00	122.036,40	1.380,00	1.380,00	0,00	
22/12/2025	2.637.004,80	114.889,20	1.321,20	1.321,20	0,00	
23/03/2026	2.521.812,00	115.192,80	1.266,00	1.266,00	0,00	
22/06/2026	2.415.744,00	106.068,00	1.210,80	1.210,80	0,00	
22/09/2026	0,00	2.415.744,00	1.172,40	1.172,40	0,00	



ON6633089

CLASE 8.ª

[BONOS DE TESORO]

BONO D						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	interés debido	
24/12/2018	8.727.710,95	249.246,30	14.318,75	14.318,75	0,00	
22/03/2019	8.455.048,60	272.662,35	13.654,65	13.654,65	0,00	
24/06/2019	8.201.878,60	253.170,00	14.128,80	14.128,80	0,00	
23/09/2019	7.940.294,25	261.584,35	13.268,95	13.268,95	0,00	
23/12/2019	7.697.712,15	242.582,10	12.845,55	12.845,55	0,00	
23/03/2020	7.447.421,85	250.290,30	12.452,60	12.452,60	0,00	
22/06/2020	7.214.698,30	232.723,55	12.048,05	12.048,05	0,00	
22/09/2020	6.975.633,90	239.064,40	11.800,10	11.800,10	0,00	
22/12/2020	6.753.206,80	222.427,10	11.285,35	11.285,35	0,00	
22/03/2021	6.525.548,10	227.658,70	10.805,40	10.805,40	0,00	
22/06/2021	6.314.755,80	210.792,30	10.673,45	10.673,45	0,00	
22/09/2021	6.101.440,50	213.315,30	10.328,35	10.328,35	0,00	
22/12/2021	5.902.760,05	198.680,45	9.870,15	9.870,15	0,00	
22/03/2022	5.700.012,35	202.747,70	9.443,85	9.443,85	0,00	
22/06/2022	5.509.598,35	190.414,00	9.322,05	9.322,05	0,00	
22/09/2022	5.315.054,75	194.543,60	9.011,75	9.011,75	0,00	
22/12/2022	5.132.296,75	182.758,00	8.598,50	8.598,50	0,00	
22/03/2023	4.945.496,15	186.800,60	8.211,35	8.211,35	0,00	
22/06/2023	4.770.321,65	175.174,50	8.088,10	8.088,10	0,00	
22/09/2023	4.591.478,65	178.843,00	7.802,45	7.802,45	0,00	
22/12/2023	4.423.496,15	167.982,50	7.428,35	7.428,35	0,00	
22/03/2024	4.252.138,05	171.358,10	7.155,75	7.155,75	0,00	
24/06/2024	4.091.383,80	160.754,25	7.106,45	7.106,45	0,00	
23/09/2024	3.927.954,30	163.429,50	6.619,25	6.619,25	0,00	
23/12/2024	3.774.310,85	153.643,45	6.353,90	6.353,90	0,00	
24/03/2025	3.618.791,10	155.519,75	6.105,95	6.105,95	0,00	
23/06/2025	3.472.665,90	146.125,20	5.855,10	5.855,10	0,00	
22/09/2025	3.325.205,25	147.460,65	5.617,30	5.617,30	0,00	
22/12/2025	3.186.380,80	138.824,45	5.379,50	5.379,50	0,00	
23/03/2026	3.047.189,50	139.191,30	5.154,75	5.154,75	0,00	
22/06/2026	2.919.024,00	128.165,50	4.930,00	4.930,00	0,00	
22/09/2026	0,00	2.919.024,00	4.774,85	4.774,85	0,00	



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONTRATADA



ON6633090

BONO E						
Fecha	Saldo	Principal pagado	interés teórico	interés pagado	interés debido	
24/12/2018	9.028.668,00	257.841,00	86.409,00	86.409,00	0,00	
22/03/2019	8.746.602,00	282.066,00	81.438,00	81.438,00	0,00	
24/06/2019	8.484.703,50	261.898,50	84.273,00	84.273,00	0,00	
23/09/2019	8.214.097,50	270.606,00	79.141,50	79.141,50	0,00	
23/12/2019	7.963.150,50	250.947,00	76.617,00	76.617,00	0,00	
23/03/2020	7.704.232,50	258.918,00	74.277,00	74.277,00	0,00	
22/06/2020	7.500.003,00	204.229,50	71.860,50	71.860,50	0,00	
22/09/2020	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/12/2020	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/03/2021	7.500.003,00	0,00	69.187,50	69.187,50	0,00	
22/06/2021	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/09/2021	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/12/2021	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/03/2022	7.500.003,00	0,00	69.187,50	69.187,50	0,00	
22/06/2022	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/09/2022	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/12/2022	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/03/2023	7.500.003,00	0,00	69.187,50	69.187,50	0,00	
22/06/2023	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/09/2023	7.500.003,00	0,00	70.725,00	70.725,00	0,00	
22/12/2023	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/03/2024	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
24/06/2024	7.500.003,00	0,00	72.262,50	72.262,50	0,00	
23/09/2024	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
23/12/2024	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
24/03/2025	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
23/06/2025	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/09/2025	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/12/2025	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
23/03/2026	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/06/2026	7.500.003,00	0,00	69.957,00	69.957,00	0,00	
22/09/2026	0,00	7.500.003,00	70.725,00	70.725,00	0,00	

La amortización de los Bonos de la Serie E se realizará 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 Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

## 7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Préstamos Hipotecarios, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de junio de 2050.



CLASE 8.ª  
COP. ANEXO 1.º



0N6633091

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

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro de Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 22 de septiembre de 2026.

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

### **7.3. Hechos posteriores al cierre**

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



CLASE 8.<sup>ª</sup>  
 IMPORTE IMPAGADO

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

IM CAJAMAR 5

S.05.4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	ImpORTE IMPAGADO acumulado		Rebto		Ref. Folleto		
			Situación actual 31/12/2018	Situación cliente anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cliente anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7003	7005	7009	0,34	7012	7015	0,36
2. Activos Morosos por otros razones			7004	7007	7010	0	7013	7016	0
Total Morosos			7005	7008	7011	0,34	7014	7017	0,36
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7021	7024	7027	3,95	7030	7033	4,02
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	7025	7028	0	7031	7034	0
Total Fallidos			7023	7026	7029	3,95	7032	7035	4,02

Otras ratios relevantes	Rebto		Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cliente anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago	Apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional
Dotación del Fondo de Reserva	100	100	2850	3850
* Que el SVP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo inicial.	29,760	33,560	2851	3851
	0	0	2852	3852
	0	0	2853	3853



ON6633092





CLASE 8.ª  
CÓDIGO DE BARRAS



ON6633093

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

IM CAJAMAR 5

\$05,4

Denominación Fondo: IM CAJAMAR 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

Amortización secuenciada series	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Política
B	0,854	0,858	1,858	2858
B	2,30	2,30	2,30	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie B sobre Saldo Total de Bonos)=2,30
B	1,50	0,38	0,38	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente de los Préstamos no Fallidos<1,50)
B	0	1,165,741,32	1,165,741,32	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en esta Fecha de Pago)=0,00
B	10	30,12	30,12	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos)=10,00
C	2,40	2,40	2,40	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie C sobre Saldo Total de Bonos)=2,40
C	1,25	0,38	0,38	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente de los Préstamos no Fallidos<1,25)
C	0	1,165,741,32	1,165,741,32	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en esta Fecha de Pago)=0,00
C	10	30,12	30,12	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos)=10,00
D	2,90	2,90	2,90	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie D sobre Saldo Total de Bonos)=2,90
D	1	0,38	0,38	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente de los Préstamos no Fallidos<1,00)
D	0	1,165,741,32	1,165,741,32	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en esta Fecha de Pago)=0,00
D	10	30,12	30,12	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.9.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos)=10,00
Diferencia posterior/guillermo Inmóviles series	0,855	0,859	1,859	2859
B	0	-34,212,356,14	-34,212,356,14	POSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Saldo de los Bonos A en la fecha de pago anterior - Recursos disponibles una vez pagados los puntos (i) a (iii) del orden de prelación de pagos - Saldo nominal pendiente de los préstamos no fallidos<0,00)
C	0	-27,082,142,64	-27,082,142,64	POSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Saldo de los Bonos A y B en la fecha de pago anterior - Recursos disponibles una vez pagados los puntos (i) a (iv) del orden de prelación de pagos - Saldo nominal pendiente de los préstamos no fallidos<0,00)



CLASE 8.ª  
INFORMACIÓN



ON6633094

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

IM CAJAMAR 5		POSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) - (Saldo de los Bonos A, B y C en la fecha de pago anterior - Recursos disponibles una vez pagados los puntos (I) a (V) del orden de prioridad de pagos - Saldo nominal pendiente de los préstamos no fallidos > 0,00)	
D	0	-19.659.537,04	-19.659.537,04
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861
			2860
			2861

**Cuadro de texto libre**

Ratios de morosidad:  
Numerador: Impago de más de 90 días de los préstamos no fallidos  
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos no fallidos

Ratios de fallidos:  
Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos  
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

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





**CLASE 8.ª**  
CONSEJO REGULADOR



0N6633095

## FORMULACIÓN



CLASE 8.ª  
L. 1/2004



0N6633096

### DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM CAJAMAR 5, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 14 de marzo de 2019, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N6633001 al 0N6633074 Del 0N6633075 al 0N6633094
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N6633097 al 0N6633170 Del 0N6633171 al 0N6633190

#### Firmantes

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Trujillo del Valle

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

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Bunzl Csonka

\_\_\_\_\_  
D. Iñigo Trincado Boville

\_\_\_\_\_  
D. Manuel González Escudero