

Informe de Auditoría

**IM SABADELL EMPRESAS 5,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre el
17 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el
31 de diciembre de 2009**

Ernst & Young, S.L.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

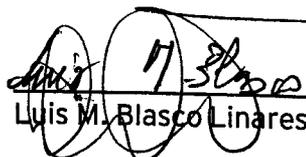
A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 17 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 17 de julio de 2009. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 17 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



22 de abril de 2010

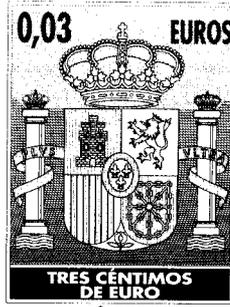
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de
Cuentas con el Nº S0530)


Luis M. Blasco Linares



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



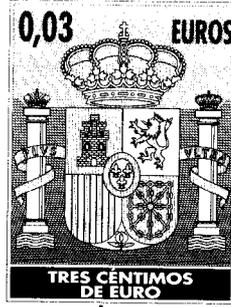
OK2146910

ÍNDICE

- Balance de situación
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Anexo I
- Informe de Gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



CLASE 8.^a



OK2146911

BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª



OK2146912

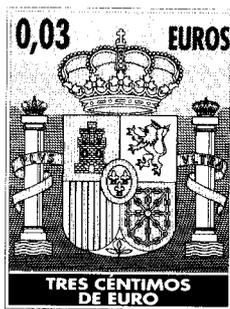
IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 2009
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		577.708
I. Activos financieros a largo plazo	6	577.708
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito		
Préstamos a empresas		575.770
Activos dudosos		2.411
Correcciones de valor por deterioro de activos		(473)
Derivados		-
Otros activos financieros		-
B) ACTIVO CORRIENTE		433.180
II. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
III. Activos financieros a corto plazo	6	205.216
Deudores y otras cuentas a cobrar		11.931
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito		
Préstamos a empresas		190.853
Activos dudosos		1.620
Correcciones de valor por deterioro de activos		(318)
Intereses y gastos devengados no vencidos		631
Derivados		-
Otros activos financieros		
Otros		499
IV. Ajustes por periodificaciones		
Comisiones		-
Otros		-
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	227.964
Tesorería		227.964
Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		<u>1.010.888</u>



CLASE 8.ª



OK2146913

IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Balance de Situación al 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 2009
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		1.024.350
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	1.024.350
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		684.000
Series subordinadas		216.000
Deudas con entidades de crédito		
Préstamos subordinados		102.779
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.179)
Derivados		
Derivados de cobertura		22.750
Otros pasivos financieros		-
B) PASIVO CORRIENTE		9.288
III. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IV. Provisiones a corto plazo		-
V. Pasivos financieros a corto plazo	8	9.196
Acreedores y otras cuentas a pagar		94
Obligaciones y otros valores negociables		
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.770
Deudas con entidades de crédito		-
Préstamos subordinados		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		376
Derivados		
Derivados de Cobertura		5.956
Otros pasivos financieros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		92
Comisiones		
Comisión sociedad gestora		18
Comisión administrador		18
Comisión agente de pagos		-
Comisión variable-resultados realizados		-
Comisión variable-resultados no realizados		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(18)
Otras comisiones		4
Otros		70
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(22.750)
VII. Activos financieros disponibles para la venta		-
VIII. Coberturas de flujos de efectivo	9	(22.750)
IX. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
X. Gastos de constitución en transición		-
TOTAL PASIVO		1.010.888



CLASE 8.^a

0,03 €



OK2146914

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a



OK2146915

IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 17 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009.

	Miles de euros
	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	24.775
Valores representativos de deuda	-
Préstamos	16.790
Otros activos financieros	7.985
2. Intereses y cargas asimilados	(24.628)
Obligaciones y otros valores negociables	(6.298)
Deudas con entidades de crédito	(841)
Otros pasivos financieros	(17.489)
A) MARGEN DE INTERESES	147
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	
Otros	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	
Servicios exteriores	
Servicios de profesionales independientes	(467)
Servicios bancarios y similares	-
Publicidad y propaganda	-
Otros servicios	-
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	
Comisión de sociedad gestora	(41)
Comisión administrador	(39)
Comisión variable – resultados realizados	-
Comisión variable – resultados no realizados	-
Comisión del agente de pagos	(1)
Otras comisiones del cedente	-
Otros gastos	(4)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(791)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	1.196
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-
11. Impuesto sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-



CLASE 8.^a
Clase 8.^a



OK2146916

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS DE DEUDA



OK2146917

IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

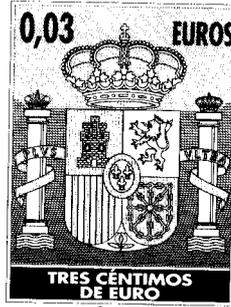
Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos del periodo comprendido entre el 17 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009.

	Nota	<u>Miles de euros</u> 2009
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
		<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		<hr/> <hr/>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración		(33.922)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(33.922)
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		10.172
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		22.750
		<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		<hr/> <hr/>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
		<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		<hr/> <hr/>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		<hr/> <hr/>



CLASE 8.ª

Clase 8.ª

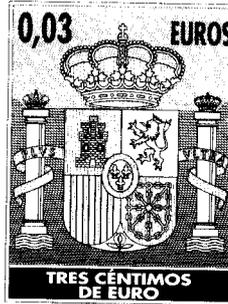


OK2146918

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.^a



OK2146919

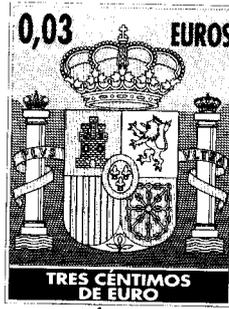
IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estados de Flujos de Efectivo del periodo comprendido entre el 17 de julio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009.

	Nota	Miles de euros 2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(4.255)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		8.117
Intereses cobrados de los activos titulizados		15.658
Intereses pagados por valores de titulización		(3.528)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados		(4.216)
Intereses cobrados de inversiones financieras		668
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito		(465)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo		(441)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(23)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		(21)
Comisiones pagadas al agente de pagos		-
Comisiones variables pagadas		-
Otras comisiones		(397)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(11.931)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos		-
Pagos de provisiones		(11.931)
Otros		-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		232.219
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		(900.000)
Cobros por emisión de valores de titulización		(900.000)
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)		-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		900.000
Pagos por adquisición de derechos de crédito		900.000
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras		-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones		124.619
Cobros por amortización de derechos de crédito		124.619
Cobros por amortización de activos titulizados		-
Pagos por amortización de valores de titulización		-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		107.600
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos		104.750
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(1.971)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso		4.821
Administraciones públicas - Pasivo		-
Otros deudores y acreedores		-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras		-
Cobros de Subvenciones		-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		227.964
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	227.964



CLASE 8.^a



OK2146920

MEMORIA



CLASE 8.ª



OK2146921

IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 17 de julio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009.

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

IM SABADELL EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 17 de julio de 2009, incluyendo Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin garantía hipotecaria y Préstamos Hipotecarios, concedidos por Banco de Sabadell, S.A. a empresas no financieras, por importe de 587.057 y 312.943 miles de euros respectivamente. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización de Activos, por importe de 900.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 23 de julio de 2009.

Con fecha 16 de julio de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

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

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

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

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

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



CLASE 8.ª

CLASE 8.ª



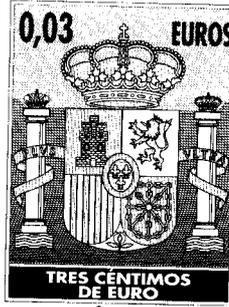
OK2146922

- por la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo;
- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; se podrá iniciar dicho procedimiento:
 - i) cuando el importe del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos sea inferior al 10% del saldo inicial de los mismos a la Fecha de Constitución y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Principales, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias, en su caso, para ello de las autoridades competentes.
 - ii) cuando se hubiera producido cualquier circunstancia que determinara una alteración sustancial o que desvirtuase de manera permanente el equilibrio financiero del Fondo;
 - iii) obligatoriamente, cuando haya transcurrido el periodo reglamentariamente establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin que haya podido sustituirse a la Sociedad Gestora en caso de que esta hubiera sido declarado en concurso;
 - iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos; y
 - v) seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontrarían aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
 - vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

En cualquier caso, en la fecha de vencimiento final del fondo el 16 de julio de 2045, que corresponde a la fecha de pago inmediatamente siguiente a los cuarenta y dos (42) meses de la Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito (31 de diciembre de 2041).



CLASE 8.ª



OK2146923

c) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del Fondo se aplicará el orden general de prelación de pagos establecido en su escritura de constitución.

d) **Gestión del Fondo**

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

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

Adicionalmente la Sociedad Gestora percibió una comisión inicial de 50.000 euros en la Fecha de Desembolso.

e) **Margen de intermediación financiera**

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

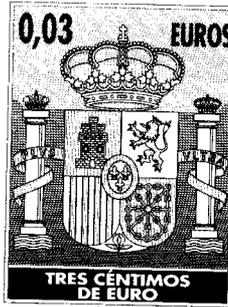
La remuneración a Banco Sabadell consiste en una cantidad variable y subordinada, calculada como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y gastos devengados anualmente por el Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

f) **Administrador de los Derechos de Crédito**

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



CLASE 8.ª



OK2146924

g) Agente de pagos

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

h) Normativa legal

El Fondo estará sujeto a la Ley española y, en concreto, a, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "Ley 2/1981"), (v) el Real Decreto 716/2009, de 2 de mayo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"), (vi) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (viii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (ix) el Reglamento CE N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

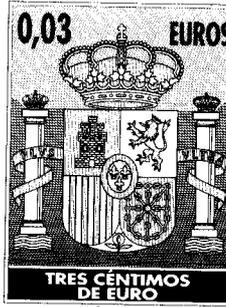
i) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades.



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



OK2146925

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas aplicando las normas y principios contables contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2009. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

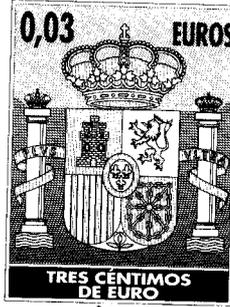
b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

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 las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.



CLASE 8.ª



OK2146926

c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo saldos del ejercicio anterior.

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

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.



CLASE 8.^a



OK2146927

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito 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.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.



CLASE 8.ª

01/01/2014



OK2146928

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale 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 el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

f) 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.

g) Pasivos financieros

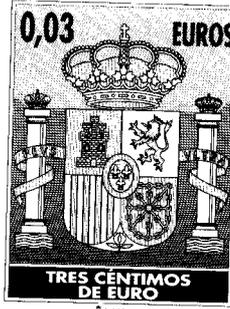
Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos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

• Débitos y partidas y pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, los bonos de titulización emitidos por el Fondo.



CLASE 8.ª



OK2146929

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 valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes incurridos en la Fecha de Constitución del Fondo que se relacionan en el apartado 6. de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Valoración posterior

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

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación del margen de intermediación financiera, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

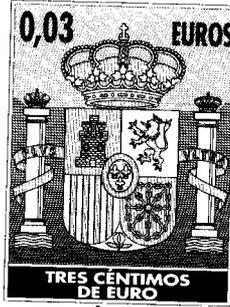
Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.



CLASE 8.^a



OK2146930

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

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida "Repercusión de otras 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.

h) Ajustes por periodificación

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

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se 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.

• Derecho de crédito

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



CLASE 8.^a



OK2146931

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

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

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 causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

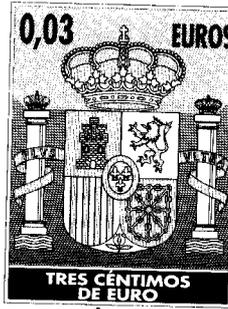
El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a doce meses.

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



CLASE 8.^a



OK2146932

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas:

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100



CLASE 8.^a



OK2146933

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses		
Más de 6 meses, sin exceder de 12	4,5	3,8
Más de 12 meses, sin exceder de 18	23,6	23,3
Más de 18 meses, sin exceder de 24	55,3	47,2
Más de 24 meses	81,4	79,3
	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.



CLASE 8.ª



OK2146934

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

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 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.

De acuerdo con principios de prudencia valorativa, los intereses correspondientes a activos titulizados, con impago superior a 90 días, se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

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

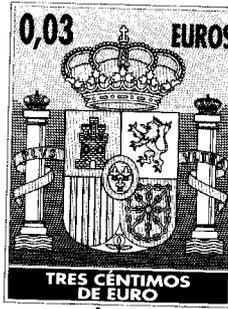
k) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral.

El Fondo ha contratado con Banco Sabadell, S.A. una permuta financiera de interés para la cobertura del riesgo de tipo de interés y de las diferencias temporales entre el momento en que el Fondo recibe sus ingresos y aquel en el que tiene obligación de efectuar pagos.



CLASE 8.^a



OK2146935

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada por medio de los test de efectividad que realiza el Fondo, para verificar que las diferencias producidas por la variaciones de valor razonable o de los flujos de efectivo entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

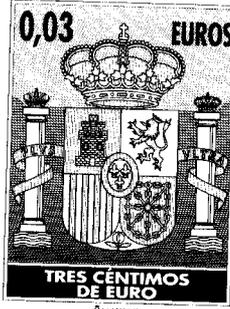
Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

El Fondo clasifica la permuta financiera de intereses como coberturas de flujo de efectivo.



CLASE 8.^a



OK2146936

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2009 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 incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Fondo se constituyó con elementos de cobertura específicos para los distintos riesgos a los que está expuesto.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (en concreto, al riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja esperados o al valor razonable de los instrumentos financieros.

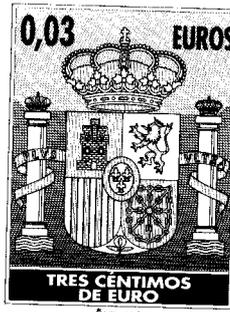
La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo contrató en la Fecha de Constitución una permuta financiera de intereses que intercambia los flujos de los préstamos por los de los bonos más un margen, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros de impagos esperados del Fondo tendrían los distintos índices de referencia para activos y pasivos, así como las distintas fechas de revisión y liquidación.

- Riesgo de tipo de cambio

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



CLASE 8.^a



OK2146937

Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo.

Dada la estructura financiera del Fondo la exposición a este riesgo se encuentra mitigada. Los flujos de principal y de intereses que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función del orden de prelación de pagos.

Riesgo de crédito

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

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo tienen contratadas operaciones financieras con terceros que también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras y la propia estructura del Fondo establece mecanismos de protección como la sustitución de los mismos o la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2009:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de crédito	770.494
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	227.964
Deudores y otras cuentas a cobrar	11.931
Otros	<u>499</u>
Total Riesgo	<u><u>1.010.888</u></u>



CLASE 8.^a



OK2146938

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Préstamos a empresas	575.770	190.853	766.623
Activos dudosos	2.411	1.620	4.031
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(473)	(318)	(791)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	631	631
	<u>577.708</u>	<u>192.786</u>	<u>770.494</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	499	499
	<u>-</u>	<u>499</u>	<u>499</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	11.931	11.931
	<u>-</u>	<u>11.931</u>	<u>11.931</u>

6.1 Derechos de crédito

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 900.000 miles de euros.

La cartera inicial de activos estaba compuesta por 4.434 préstamos sin garantía hipotecaria y por 479 préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria formalizados en Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 587.056.871 y 312.943.128 euros respectivamente.

El movimiento de los derechos de crédito durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Emisión	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Préstamos a empresas	900.000	-	(133.377)	766.623
Activos dudosos	-	4.031	-	4.031
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	(791)	-	(791)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	16.790	(16.159)	631
	<u>900.000</u>	<u>20.030</u>	<u>(149.536)</u>	<u>770.494</u>



OK2146939

CLASE 8.ª

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales, se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo, sin incluir el importe de los derechos de crédito Fallidos.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 18,21%.

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera era del 3,99%, con un tipo máximo de 10% y mínimo de 1,36%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 16.790 miles de euros, de los que 631 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 el importe imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con los derechos de crédito deteriorados es de 791 miles de euros registrado dentro del epígrafe “Deterioro neto de los derechos de crédito”.

Al 31 de diciembre de 2009 no se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de Tesorería	166.233
Cuenta de principales	61.731
	<u>227.964</u>



CLASE 8.^a



OK2146940

Con fecha 17 de julio de 2009, la Sociedad Gestora abrió en Banco Sabadell, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizan en cada fecha de cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de la entidad cedente y son efectuados los pagos del Fondo.

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

En el supuesto que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Sabadell, S.A. experimentará un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de 60 días hábiles deberá llevar a cabo alguna de las siguientes opciones:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de A-1, según la escala de S&P, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantiza al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Sabadell, S.A. de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería, mientras mantenga la situación de pérdida de la calificación A-1 por parte de Banco de Sabadell, S.A.
- b) Trasladar la cuenta de tesorería a una entidad que posea una calificación mínima A-1, según la escala de S&P, en su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada por Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.
- c) Si no son posibles ninguna de las otras dos opciones, obtener de Banco Sabadell, S.A. o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del fondo sobre activos financieros de calidad crediticia a largo plazo de AAA, según la escala de calificación de S&P, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, o bien no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español a la fecha de desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En la cuenta de principales (abierta en Banco Sabadell) se depositan, en cada fecha de pago hasta el 17 de enero de 2011 (no incluida), las cantidades retenidas en el orden sexto del Orden de Prelación de Pagos que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Clases de Bonos durante dicho período.



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



OK2146941

Dicha cuenta permanecerá abierta hasta el 17 de enero de 2011, salvo que se amorticen todos los Bonos o se liquide el Fondo con fecha anterior.

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

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

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de ambas cuentas por importe de 668 miles de euros. A 31 de diciembre de 2009 no existen intereses devengados pendientes al cobro.

Fondo de reserva

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

El importe inicial del fondo de reserva fue igual a 101.250 miles de euros y se desembolsó el 23 de julio de 2009 (fecha de desembolso).

El Fondo de reserva se aplicará en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidos en la Orden de prelación de Pagos o en su caso, en la Orden de prelación de pagos o liquidación, conforme a la Orden de prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo adicional y en la estipulación 2.1. de la escritura de constitución.

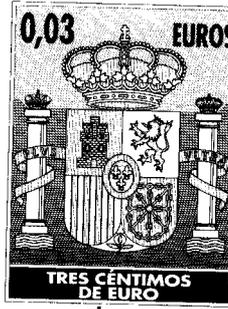
En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo.

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

- el 11,25% del importe total de emisión de Bonos; y
- el 22,50% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos.



CLASE 8.ª



OK2146942

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

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

En ningún caso, el nivel mínimo del fondo de reserva podrá ser inferior a 50.625 miles de euros.

Del Fondo de Reserva, en cada Fecha de Pago se establecerá una parte del mismo como "Reserva Específica de Intereses". Dicho importe será equivalente en cada Fecha de Pago al menor de:

- Dos veces el importe de la suma de los conceptos (i), (iii), (iv) y (v) del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la Escritura de Constitución.
- El importe de Fondo de Reserva.

La Reserva Específica de Intereses será aplicada exclusivamente en aquellas situaciones en las que no hubiera recursos suficientes para hacer frente a los pagos referidos en los conceptos (i), (iii), (iv) y (v) del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la Escritura de Constitución.

En la fecha de liquidación del Fondo, la Reserva Específica de Intereses se incluirá íntegramente como recurso disponible del Fondo.



CLASE 8.ª



OK2146943

8. PASIVOS FINANCIEROS

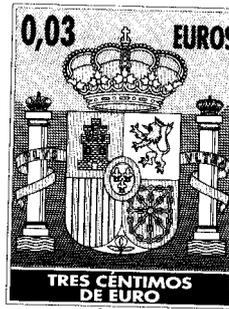
La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	684.000	-	684.000
Series subordinadas	216.000	-	216.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.770	2.770
	<u>900.000</u>	<u>2.770</u>	<u>902.770</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	102.779	-	102.779
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(1.179)	-	(1.179)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	376	376
	<u>101.600</u>	<u>376</u>	<u>101.976</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	22.750	5.956	28.706
	<u>22.750</u>	<u>5.956</u>	<u>28.706</u>
Acreeedores y otras cuentas a pagar			
	-	94	94
	<u>-</u>	<u>94</u>	<u>94</u>



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



OK2146944

8.1. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 900.000 miles de euros, compuestos por 9.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, que tienen las siguientes características:

Clase	A	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	150.000	534.000	216.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	1.500	5340	2160
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,40%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses	16 de enero, abril, julio y octubre de cada año		
Fecha de inicio devengo de intereses	23 de julio de 2009		

Las reglas concreta de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritas en el apartado 4.9.4 de la nota de valores del folleto de constitución.

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

Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado AIAF.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de julio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 no se han producido movimientos en el principal de los Bonos.



CLASE 8.ª

de 11 de 11



OK2146945

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.298 miles de euros, de los que 2.770 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables” del balance de situación.

8.2 Deudas con entidades de crédito.

En la fecha de desembolso, 23 de julio de 2009, el Fondo recibió los siguientes préstamos subordinados:

- “Préstamo para Gastos Iniciales” de Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 500 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.

La remuneración del préstamo para gastos iniciales se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. La amortización se efectuará en 20 cuotas consecutivas, correspondientes con las fechas de pago, de acuerdo al orden de prelación de pagos. La primera amortización tendrá lugar en la primera fecha de pago, (el 16 de octubre de 2009).

- “Préstamo para fondo de reserva” por un importe total de 101.250 miles de euros de Banco Sabadell, S.A. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del fondo de reserva, con sujeción al Orden de Prolación de Pagos.



CLASE 8.ª



OK2146946

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

- En la fecha de constitución del Fondo, Banco Sabadell otorgó un préstamo subordinado (“Préstamo para Intereses del Primer Periodo”) por un importe total de 3.000 miles de euros. La entrega del importe del préstamo se realizará el último día hábil anterior a la primera fecha de pago mediante su ingreso en la cuenta de tesorería. Su finalidad es cubrir el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito.

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

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

El movimiento producido en los préstamos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Préstamo Subordinado intereses primer periodo	Préstamo para gastos iniciales	Préstamo para fondo de reserva	TOTAL
Emisión	-	-	-	-
Adiciones	3.000	500	101.250	104.750
Amortización	<u>(1.946)</u>	<u>(25)</u>	<u>-</u>	<u>(1.971)</u>
Saldo final	<u>1.054</u>	<u>475</u>	<u>101.250</u>	<u>102.779</u>

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos subordinados y deudas con entidades de crédito, por importe de 841 miles de euros, de los que 376 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito”.



CLASE 8.^a



OK2146947

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Sabadell, S.A. con la finalidad de cubrir los riesgos de tipo de interés.

La celebración del Contrato Permuta Financiera de Intereses (Swap) responde a la necesidad de eliminar el riesgo al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Los instrumentos financieros derivados se registran por su valor razonable en el balance de situación del Fondo.

Mediante el contrato de Swap, la sociedad gestora, en representación del Fondo, se compromete a pagar a Banco Sabadell, S.A., una cantidad igual al resultado de sumar (i) las cantidades cobradas por intereses ordinarios devengados de los Derechos de Crédito no Fallidos durante los tres periodos de cobro inmediatos anteriores a la fecha de liquidación en curso, y (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Principales y de la Cuenta de Tesorería durante dichos períodos de cobro.

Y, mediante dicho contrato, Banco Sabadell, S.A. se compromete a pagar al Fondo una cantidad igual al resultado de aplicar al nocional de la permuta financiera un tipo de interés, que será igual al tipo de interés medio de los Bonos ponderados por el saldo nominal pendiente de cada serie en la fecha de pago, más un diferencial del 0,25%.

El nocional del contrato de permuta financiera de intereses será el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

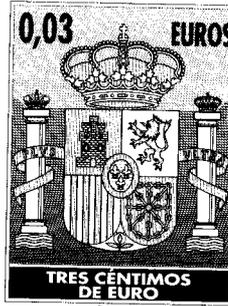
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Coefficiente Svensson
Tasa de amortización anticipada	10,00%
Tasa de impago	0,51%
Tasa de Fallido	0,60%

Durante el ejercicio 2009 se han devengado gastos financieros por importe de 10.172 miles de euros.



CLASE 8.ª

0,03



OK2146948

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha registrado en la partida de “Cobertura de flujos de efectivo del balance de situación” un importe de 22.750 miles de euros.

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contable.

10. SITUACIÓN FISCAL

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

Al amparo del artículo 57 q) del RD 2717/1998 de 18 de diciembre, el Fondo tiene la obligación de retener por interés a los bonistas las cantidades que en cada momento determine la regulación vigente. Dado que los bonos se encuentran representados en anotaciones en cuenta y son negociables en un mercado secundario oficial, el importe de dicha retención podrá ser devuelto al bonista en el caso de que éste acredite los requisitos determinados normativamente.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

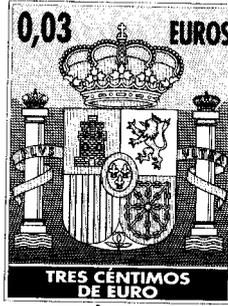
El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

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



CLASE 8.ª

8.000000



OK2146949

11. OTRA INFORMACIÓN

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

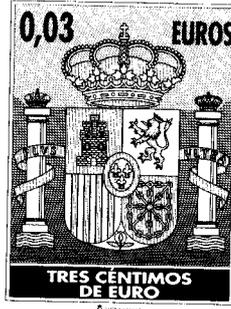
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido 3 miles de euros. Adicionalmente se han percibido por servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas el importe de 21 miles de euros.

12. HECHOS POSTERIORES

A 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
1.000.000



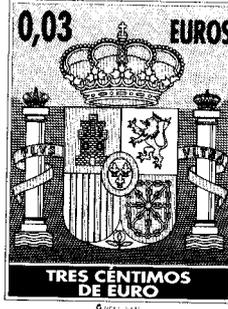
OK2146950

ANEXO I



CLASE 8.^a

01/01/1994



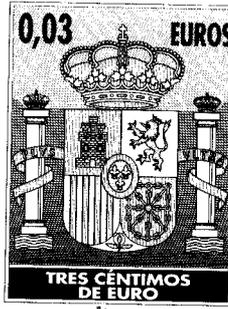
OK2146951

Entidades

BANCO DE SABADELL, S.A.

S051

Entidades cedentes de los activos titulizados:



OK2146952

CLASE 8.ª

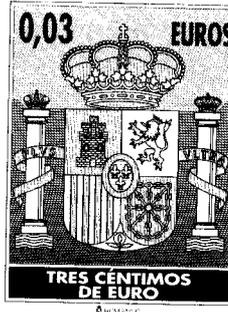
S051 CUADRO A
Información relativa a los activos cedidos al fondo

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
Participaciones hipotecarias	0000	0,00	0000	0,00	0	0,00
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0,00	0001	0,00	0	0,00
Préstamos hipotecarios	0003	0,00	0001	0,00	0	0,00
Cédulas hipotecarias	0006	0,00	0002	0,00	0	0,00
Préstamos a promotores	0006	0,00	0003	0,00	0	0,00
Préstamos a PYMES	0007	0,00	0004	0,00	0	0,00
Préstamos a empresas	0008	0,00	0006	0,00	0	0,00
Préstamos Corporativos	0009	770.560.000,00	0007	770.560.000,00	4.913	900.000.000,00
Cédulas territoriales	0010	0,00	0008	0,00	0	0,00
Bonos de tesorería	0011	0,00	0009	0,00	0	0,00
Deuda subordinada	0012	0,00	0010	0,00	0	0,00
Créditos AAPP	0013	0,00	0011	0,00	0	0,00
Préstamos consumo	0014	0,00	0012	0,00	0	0,00
Préstamos automoción	0015	0,00	0013	0,00	0	0,00
Arrendamiento financiero	0016	0,00	0014	0,00	0	0,00
Cuentas a cobrar	0017	0,00	0015	0,00	0	0,00
Derechos de crédito futuros	0018	0,00	0016	0,00	0	0,00
Bonos de titulización	0020	0,00	0017	0,00	0	0,00
Otros	0021	0,00	0018	0,00	0	0,00
Total	4.737	770.560.000,00	4.737	770.560.000,00	4.913	900.000.000,00



CLASE 8.^a

01/01/2012



OK2146953

S051 CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada

Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior

Amortización anticipada desde el cierre anual anterior

Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo

Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)

Importe pendiente cierre del período (2)

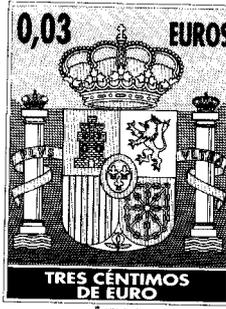
Tasa amortización anticipada efectiva del período

	Situación actual	situación cierre anual anterior
0200	-50.134.000,00	0210 0,00
0201	-74.485.000,00	0211 0,00
0202	-124.619.000,00	0212 0,00
0203	770.560.000,00	0213 0,00
0204	770.560.000,00	0214 0,00
0205	14,22	0215 0,00



CLASE 8.^a

2013-2014



OK2146954

S051 CUADRO C

Total Impagados

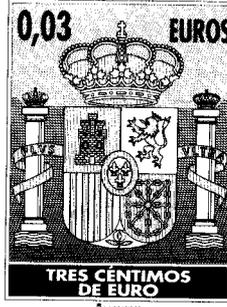
	nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no	Deuda Total
Hasta 1 mes	586	1.109.000,00	372.000,00	1.481.000,00	68.788.000,00	71.276.000,00
De 1 a 2 meses	133	372.000,00	85.000,00	457.000,00	11.550.000,00	12.007.000,00
De 2 a 3 meses	41	323.000,00	42.000,00	365.000,00	4.162.000,00	4.527.000,00
De 3 a 6 meses	47	243.000,00	73.000,00	316.000,00	2.876.000,00	3.192.000,00
De 6 a 12 meses	15	108.000,00	21.000,00	129.000,00	710.000,00	839.000,00
De 12 a 18 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 18 meses a 2 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 2 a 3 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más de 3 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	830	2.155.000,00	583.000,00	2.748.000,00	88.096.000,00	91.844.000,00

Impagados con garantía real

	nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no	Deuda Total	Valor garantía	% deudor/asociación
Hasta 1 mes	76	177.000,00	201.000,00	378.000,00	34.448.000,00	34.826.000,00	81.875.000,00	42,84
De 1 a 2 meses	19	70.000,00	43.000,00	113.000,00	5.881.000,00	5.994.000,00	13.883.000,00	43,17
De 2 a 3 meses	7	48.000,00	11.000,00	59.000,00	2.865.000,00	2.924.000,00	3.455.000,00	59,78
De 3 a 6 meses	2	8.000,00	8.000,00	16.000,00	351.000,00	367.000,00	638.000,00	57,65
De 6 a 12 meses	2	18.000,00	7.000,00	25.000,00	271.000,00	297.000,00	491.000,00	60,41
De 12 a 18 meses	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 18 meses a 2 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De 2 a 3 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Más de 3 años	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	108	323.000,00	270.000,00	593.000,00	42.856.000,00	43.548.000,00	100.140.000,00	43,49



CLASE 8.^a



OK2146956

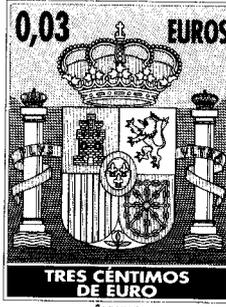
S051 CUADRO E
Vida residual de los activos cedidos al fondo

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	94	27.740.000,00	0,00	0,00	23	8.877.000,00
Entre 1 y 2 años	227	46.627.000,00	0,00	0,00	142	69.208.000,00
Entre 2 y 3 años	2.417	217.498.000,00	0,00	0,00	2.560	271.804.000,00
Entre 3 y 5 años	994	134.835.000,00	0,00	0,00	1.087	157.031.000,00
Entre 5 y 10 años	69	176.058.000,00	0,00	0,00	749	200.371.000,00
Superior a 10 años	319	167.801.000,00	0,00	0,00	352	192.710.000,00
Total	4.737	770.560.000,00	0,00	0,00	4.913	900.001.000,00
Vida residual media ponderada (años)	6		6		6	

Situación actual		Situación cierre anual anterior	
Años	0,00	Años	0,00
Antigüedad	1	0,00	1
Antigüedad media ponderada	0,633	0,633	0,633



CLASE 8.^a



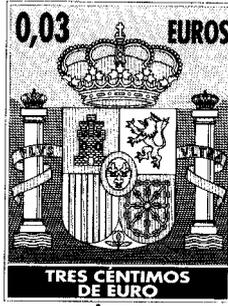
OK2146957

8082 CUADRO A

denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
	Nº pasivos emitidos	nominal unitario	importe pendiente	Nº pasivos emitidos	nominal unitario	importe pendiente	Nº pasivos emitidos	nominal unitario	importe pendiente
A1	1.500	100.000,00	150.000.000,00	1.500	100.000,00	150.000.000,00	1.500	100.000,00	150.000.000,00
A2	1.500	100.000,00	150.000.000,00	1.500	100.000,00	150.000.000,00	1.500	100.000,00	150.000.000,00
B	2.160	100.000,00	216.000.000,00	2.160	100.000,00	216.000.000,00	2.160	100.000,00	216.000.000,00
Total	5.560	500.000,00	566.000.000,00	5.560	500.000,00	566.000.000,00	5.560	500.000,00	566.000.000,00



CLASE 8.^a



OK2146958

S052 CUADRO B

denominación serie	Grado de subordinación	Índice de relevancia	Margen	Eje aplicado	Base de cálculo de intereses	días acumulados	Intereses Acumulados	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses pendientes	Total pendiente
A1	NS	EUR 3M	0,40	365	365	77	360.000,00	150.000.000,00	0,00	0,00	150.000.000,00
A2	NS	EUR 3M	0,20	365	365	77	383.000,00	534.000.000,00	0,00	0,00	534.000.000,00
B	S	EUR 3M	1,00	365	365	77	1.017.000,00	216.000.000,00	0,00	0,00	216.000.000,00
Total						222	2.770.000,00	900.000.000,00	0,00	0,00	900.000.000,00



CLASE 8.^a



OK2146959

SIREA CUADRO C

Serie	denominación serie	Situación inicial		Situación cierre anual	
		Anotación principal	Intereses	Anotación principal	Intereses
		Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
A1	E501405007	0,00	474.000,00	0,00	474.000,00
A2	E501405008	0,00	1.817.000,00	0,00	1.817.000,00
B	E501405009	0,00	1.243.000,00	0,00	1.243.000,00
Total		0,00	3.534.000,00	0,00	3.534.000,00



CLASE 8.^a



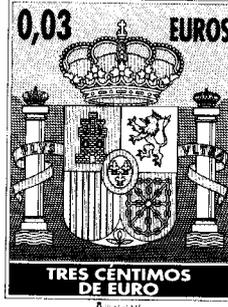
OK2146960

S052 CUADRO D

Serie	denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
A1	ES0349050007	17/07/2009	SYP	3350	3360	3370
A2	ES0349050015	17/07/2009	SYP	AAA	AAA	AAA
B	ES0349050023	17/07/2009	SYP	AAA	B+	B+



CLASE 8.^a



OK2146961

Situación Actual	Situación cierre anual	Denominación
101250000.00	0.00	
11.25	0.00	
3.97	0.00	
True	-	
False	-	
False	0.00	
0.00	0.00	
True	-	
76.00	0.00	
0.00	0.00	
0.00	0.00	
0.00	0.00	
False	-	
A-08000143		BANCO DE SABADELL, S.A.

S.05.3 (INFORMACIÓN SOBRE LAS MEJORAS CREDITICIAS)

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados
3. Exceso de spread (%)
4. Permuda financiera de intereses (S/N)
5. Permuda financiera de tipos de cambio (S/N)
6. Otras permutas financieras (S/N)
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez
8. Subordinación de series (S/N)
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas
13. Otros (S/N)

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

Permutas financieras de tipos de interés

Permutas financieras de tipos de cambio

Otras permutas financieras

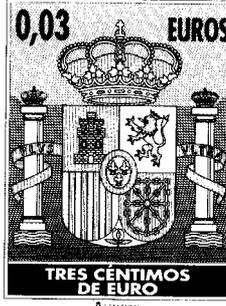
Contraparte de la Línea de Liquidez

Entidad avalista

Contraparte del derivado de crédito



CLASE 8.^a



OK2146962

3.6.4 Circunstancias específicas establecidas contractualmente en el fondo

Código	Descripción	Iniciada		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Última fecha de pago		ref. Índice
		Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	
1	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Ingresos													
3	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Financieras													

Código	Descripción	Iniciada		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Última fecha de pago		ref. Índice
		Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	
1	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Ingresos													
3	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Financieras													

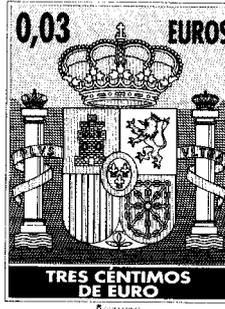
Código	Descripción	Iniciada		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Última fecha de pago		ref. Índice
		Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	
1	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Ingresos													
3	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Financieras													

Código	Descripción	Iniciada		Período anterior		Situación actual		Período anterior		Situación actual		Última fecha de pago		ref. Índice
		Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	Fecha inicio	Fin	
1	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Ingresos													
3	Activos financieros por inversiones con garantía total o superior a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Activos financieros por otros razones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total Financieras													



OK2146963

CLASE 8.^a



S055 CUADRO A
Distribución geográfica activos titulizados

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
Andalucía	268	53.617.000,00	0	0	284	73.349.000,00
Aragón	119	32.528.000,00	0	0	122	34.873.000,00
Asturias	318	36.342.000,00	0	0	328	44.338.000,00
Baleares	142	29.728.000,00	0	0	150	32.922.000,00
Canarias	92	14.178.000,00	0	0	94	15.047.000,00
Cantabria	20	3.340.000,00	0	0	20	3.684.000,00
Castilla-La León	186	22.027.000,00	0	0	197	25.574.000,00
Castilla-La Mancha	86	12.435.000,00	0	0	89	14.235.000,00
Cataluña	2.312	340.234.000,00	0	0	2.387	400.089.000,00
Ceuta	0	0,00	0	0	0	0,00
Extremadura	15	7.959.000,00	0	0	15	8.480.000,00
Galicia	94	14.456.000,00	0	0	102	17.839.000,00
Madrid	483	84.203.000,00	0	0	506	94.026.000,00
Melilla	0	0,00	0	0	0	0,00
Murcia	52	8.633.000,00	0	0	53	9.276.000,00
Navarra	46	11.388.000,00	0	0	46	11.971.000,00
La Rioja	29	4.082.000,00	0	0	30	7.327.000,00
Comunidad Valenciana	415	48.546.000,00	0	0	427	55.437.000,00
Pais Vasco	60	43.885.000,00	0	0	63	51.534.000,00
Total España	4.737	770.561.000,00	0	0	4.913	900.001.000,00
Otros países Unión Europea	0	0,00	0	0	0	0,00
Resto	0	0,00	0	0	0	0,00
Total general	4.737	770.561.000,00	0	0	4.913	900.001.000,00



CLASE 8.^a



OK2146964

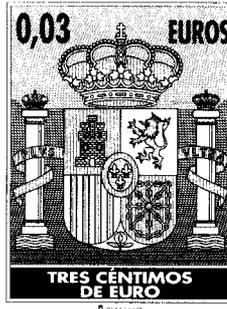
8466 CUADRO B

Divisa / Currency: **Estados Unidos**

Divisa / Currency	Situación actual		Situación última anual anterior		Situación pendiente en Euros		Situación pendiente en Euros	
	n.º de acciones	Importe pendiente en Euros	n.º de acciones	Importe pendiente en Euros	n.º de acciones	Importe pendiente en Euros	n.º de acciones	Importe pendiente en Euros
EURO - USD	4.371	770.580.000,00	0	0,00	0	0,00	4.371	770.580.000,00
Japan Yen - JPY								
Rupee Indian Libre - GBP								
Total	4.371	770.580.000,00	0	0,00	0	0,00	4.371	770.580.000,00



CLASE 8.^a



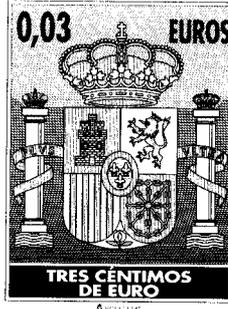
OK2146965

S055 CUADRO C
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
0% - 40%	87	52.320.000,00	0	0	54	28.126.000,00
40% - 60%	84	65.342.000,00	0	0	69	63.504.000,00
60% - 80%	212	117.091.000,00	0	0	287	165.892.000,00
80% - 100%	25	12.039.000,00	0	0	41	21.129.000,00
100% - 120%	17	7.302.000,00	0	0	21	11.673.000,00
120% - 140%	2	865.000,00	0	0	7	1.619.000,00
140% - 160%	0	0,00	0	0	0	0,00
superior al 160%	0	0,00	0	0	0	0,00
Total	437	254.858.000,00	0	0	479	312.843.000,00
Media ponderada (%)		56,64		11,39		63,89



CLASE 8.^a



OK2146966

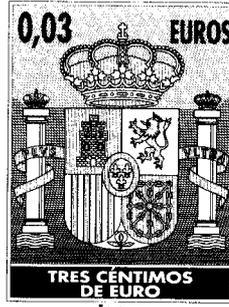
S055 CUADRO D
Rendimiento índice del período

Índice de referencia	Número de activos vivos	Importe pendiente	Margen ponderado s/índice	Tipo de interés medio ponderado
EUR12	1400	646	1,80	1430
EUR3		78	1,36	
EUR6		505	0,76	
EURH		390	1,03	
FIXED		2.753	0,00	
ICO6M		365	1,55	
Total	1405	4.737	0,90	1435



OK2146967

CLASE 8.^a



S045 CUADRO E Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía inferior al 1%	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
1% - 1,49%	1500	0,00	1423	0,00	0	0,00
1,5% - 1,99%	1501	16.923.000,00	1494	16.923.000,00	0	0,00
2% - 2,49%	1502	116.291.000,00	1544	116.291.000,00	115	48.857.000,00
2,5% - 2,99%	1503	31.216.000,00	1746	31.216.000,00	282	77.040.000,00
3% - 3,49%	1504	62.928.000,00	1646	62.928.000,00	77	26.541.000,00
3,5% - 3,99%	1505	64.507.000,00	1547	64.507.000,00	122	43.367.000,00
4% - 4,49%	1506	76.967.000,00	1545	76.967.000,00	340	72.525.000,00
4,5% - 4,99%	1507	147.989.000,00	1749	147.989.000,00	391	119.227.000,00
5% - 5,49%	1508	40.822.000,00	1550	40.822.000,00	225	65.453.000,00
5,5% - 5,99%	1509	27.763.000,00	1551	27.763.000,00	256	44.345.000,00
6% - 6,49%	1510	103.655.000,00	1607	103.655.000,00	1.370	146.207.000,00
6,5% - 6,99%	1511	9.511.000,00	1553	9.511.000,00	239	104.973.000,00
7% - 7,49%	1512	47.422.000,00	1554	47.422.000,00	699	87.699.000,00
7,5% - 7,99%	1513	13.970.000,00	1555	13.970.000,00	300	38.203.000,00
8% - 8,49%	1514	4.315.000,00	1556	4.315.000,00	157	157.673.000,00
8,5% - 8,99%	1515	2.519.000,00	1557	2.519.000,00	134	9.449.000,00
9% - 9,49%	1516	1.960.000,00	1558	1.960.000,00	116	5.340.000,00
9,5% - 9,99%	1517	1.387.000,00	1559	1.387.000,00	68	2.390.000,00
Superior al 10%	1518	320.000,00	1560	320.000,00	16	577.000,00
Total	1519	96.000,00	1561	96.000,00	4	104.000,00
Total de interés medio ponderado (%)	1520	770.559.000,00	1562	770.559.000,00	4.813	900.002.000,00
		3,99		3,99	1628	4,83



CLASE 8.^a



OK2146968

S055 CUADRO F
Concentración
Diez primeros aseguradores/asegurados con más concentración
Sector:

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
2003	11,02	41. Construcción of buildings	0	0	12,17	41. Construcción of buildings
2010	11,44	41. Construcción of buildings	0	0	14,26	41. Construcción of buildings



OK2146969

CLASE 8.^a

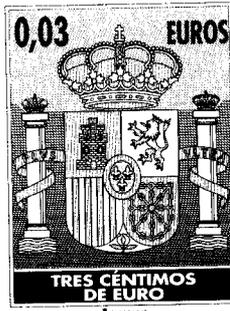


S055 CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual			Situación inicial		
	nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	3000	900.000,00,00	3000	3000	900.000,00,00
EEUU Dólar - USD	3070	3070	900.000,00,00	3070	3070	900.000,00,00
Japón Yen - JPY	3020	3020	900.000,00,00	3020	3020	900.000,00,00
Reino Unido Libra - GBP	3040	3040	900.000,00,00	3040	3040	900.000,00,00
Otros	3050	3050	900.000,00,00	3050	3050	900.000,00,00
Total	15080	15080	4500.000,00,00	15080	15080	4500.000,00,00



CLASE 8.^a



OK2146970

S.06
Denominación del Fondo: IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2009
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
No hay informe de auditor



CLASE 8.^a



OK2146972

IM SABADELL EMPRESAS 5, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. ANTECEDENTES

IM SABADELL EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 17 de julio de 2009, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de Sabadell D^a Javier Micó Giner, con el número de protocolo 4.550/2009, agrupando 4.913 Derechos de Crédito a pequeñas, medianas y grandes empresas, por un importe total de 899.999.999,39 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos Derechos fueron concedidos por Banco de Sabadell, S.A.

Con fecha 17 de julio de 2009, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 900.000.000,00 €, integrados por 1.500 Bonos de la Serie A1, 5.340 Bonos de la Serie A2 y 2.160 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de AAA para los Bonos A1, de AAA para los Bonos de la Serie A2 y de B+ para los Bonos de la Serie B por parte de Standard & Poor's España, S.A. La Fecha de Desembolso fue 23 de julio 2009.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 16 de julio de 2009.

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

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en todo caso cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. La Fecha Final del Fondo es el 16 de julio de 2045.



CLASE 8.^a



OK2146973

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

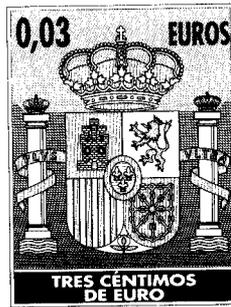
El Fondo estará sujeto a la Ley española y, en concreto, a, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, (iv) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "Ley 2/1981"), (v) el Real Decreto 716/2009, de 2 de mayo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"), (vi) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (viii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (ix) el Reglamento CE Nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades. La constitución de dichos Fondos está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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



CLASE 8.^a



OK2146974

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2009 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Variables	Inicial	Actual (31/12/09)
Número de préstamos vivos	4.913	4.737
Saldo vivo (euros)	899.999.999	770.560.135
Saldo medio de los préstamos	183.187	162.668
Saldo vivo del mayor préstamo (euros)	19.500.000	11.400.000
% mayor préstamo sobre el total de la cartera	2,17%	1,48%
Concentración deudor (25 principales deudores)	20,16%	19,42%
Número de préstamos en mora +90 días	0	60
Saldo préstamos en mora +90 días	0	3.937.192
% préstamos en mora +90 días sobre el total de la cartera	0,00%	0,51%
Número de préstamos fallidos	0	0
Saldo de los préstamos fallidos	0	0
% fallidos sobre el total de la cartera	0,00%	0,00%
Antigüedad de la cartera (meses)	12	16
Vencimiento medio de la cartera (meses)	78	75
Último vencimiento de la cartera	31 de diciembre de 2038	31 de diciembre de 2038
Tipo de interés medio aplicado	4,83	3,99
Diferencial medio aplicado	1,25	1,25
Concentración Geográfica (3 principales comunidades autónomas)*	51,57%	51,59%
% de préstamos con garantía hipotecaria	34,77%	33,09%
LTV medio ponderado de los préstamos hipotecarios	63,89	56,64

* Cataluña, Madrid y Andalucía



CLASE 8.^a



OK2146975

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2009 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión	Calificación inicial	Calificación actual
Serie A1	150.000.000	150.000.000	1,142%	0,400%	0,742%	18-01-10	Trimestral	AAA	AAA
Serie A2	534.000.000	534.000.000	1,242%	0,500%	0,742%	18-01-10	Trimestral	AAA	AAA
Serie B	216.000.000	216.000.000	2,242%	1,500%	0,742%	18-01-10	Trimestral	B+	B+
Total	900.000.000	900.000.000							

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Morosidad y Fallidos

Durante 2009 la morosidad de la cartera ha alcanzado 351.537,82 euros a 31/12/2009. La tasa de morosidad a 31/12/2009 se sitúa en el 0,51% del saldo vivo no fallido de la cartera a dicha fecha.

La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes de diciembre (0,51%).

La cartera no presentó Derechos de Crédito fallidos a 31/12/2009.

Riesgos por concentración

- Geográfica: la cartera de préstamos presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración geográfica similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, siendo las tres comunidades autónomas con mayor peso las de Cataluña, Madrid y Andalucía.
- Concentración por deudor: la cartera de préstamos presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración por deudor similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, siendo los 25 principales deudores un 19,42% del saldo vivo no vencido de la cartera.



CLASE 8.^a



OK2146976

- c) Concentración por sector de actividad: la cartera de préstamos presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración por sector de actividad del deudor parecida a la que presentaba en la Fecha de Constitución, estando muy diversificada a nivel sectorial.

Riesgos relacionados con las garantías de los préstamos

- a) Ratio LTV: a 31 de diciembre de 2009, el LTV medio ponderado de la cartera se situaba en 56,64% frente al 63,89% que mostraba en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) Garantías hipotecarias: a 31 de diciembre de 2009, el 33,09% de la cartera contaba con garantía hipotecaria, siendo este nivel en la Fecha de Constitución del Fondo del 34,77%.

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

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

A través de dicho swap, el Fondo paga en cada fecha de pago los intereses devengados de los Derechos de Crédito no Fallidos más los intereses devengados en la Cuenta de Principales y en la Cuenta de Tesorería en el correspondiente Periodo de Liquidación; y recibe el Tipo de Medio Ponderado de los Bonos más un diferencial del 0,25% por un nocional.

El nocional es igual al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.



CLASE 8.ª



OK2146977

3.3. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo	Calificación a largo plazo	Limites calificación
SWAP (3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Calificación a corto mínima de A-1
Cuenta Tesorería (3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Calificación a corto mínima de A-1
Cuenta de Principales (3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Calificación a corto mínima de A-1
Agente de pagos (5.2 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	Calificación a corto mínima de A-1
Administrador de los préstamos (3.7.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell	F1 / P-1 / A-1	A+ / A2 / A	-

A 31 de diciembre de 2009, las contrapartidas del Fondo son las mismas que las inicialmente contratadas en la Fecha de Constitución.

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 2009

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante 2009 fue del 18,21%.

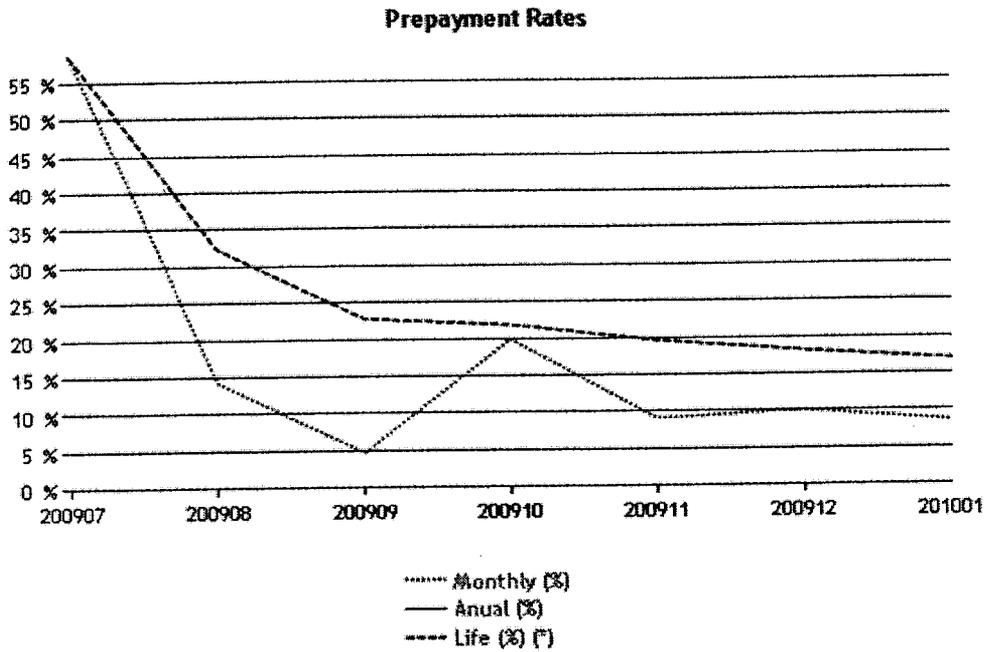


OK2146978



CLASE 8.^a

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

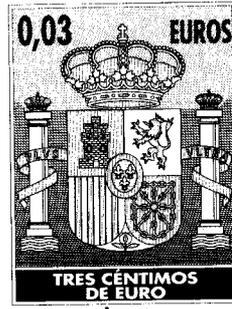


4.2. Morosidad y Fallidos

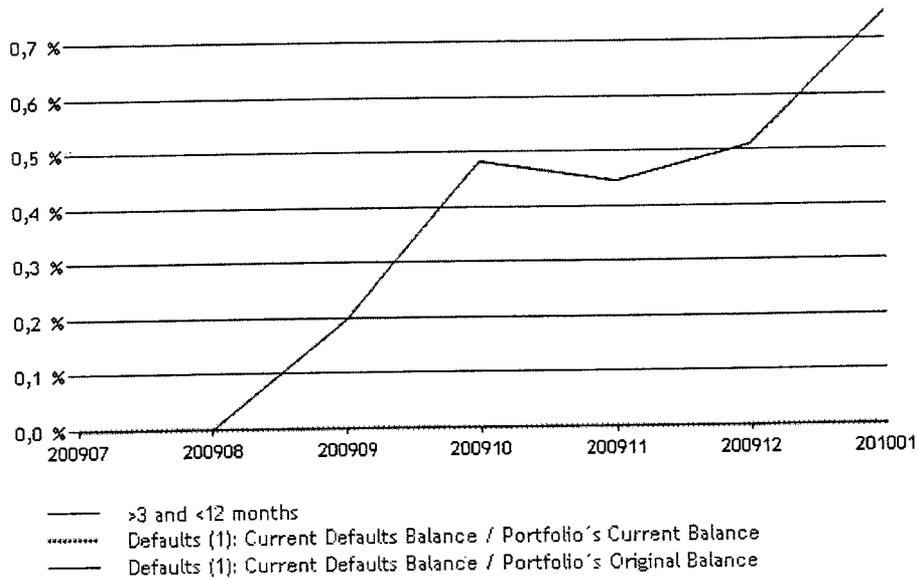
La tasa de morosidad de la cartera al cierre de 2009 alcanzó el 0,51% respecto del saldo vivo no fallido de la cartera.



OK2146979

**CLASE 8.ª**

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 ha sido en el ejercicio 2009 igual al 3,99%.

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

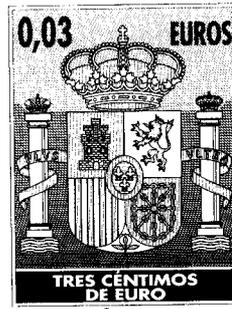
La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la emisión:

Bonos de titulización	Saldo 23/07/2009	Saldo 31/12/2009	Amortización durante 2009	% Amortización	Intereses Pagados en 2009
Serie A1	150.000.000,00	150.000.000,00	0,00	0,00%	473.520,00
Serie A2	534.000.000,00	534.000.000,00	0,00	0,00%	1.811.808,60
Serie B	216.000.000	216.000.000,00	0,00	0,00%	1.242.864,00
Total	900.000.000,00	900.000.000			

A 31 de diciembre de 2009, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.



OK2146980

CLASE 8.^a

4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo

A 31 de diciembre de 2009 no existen otros importes pendientes de pago del Fondo.

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

Durante el ejercicio 2009 no se ha producido ninguna acción por parte de las Agencias de Calificación que afecte al Fondo de Titulización.

5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2009.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2009 han ascendido a 145 millones de euros, siendo 129 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 16 millones en concepto de intereses.

Estos importes son similares a los obtenidos de los modelos de estimación de la Sociedad Gestora.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.5 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se han aplicado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Orden de Prelación de Pagos, Apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

6. RIESGOS Y MECANISMOS DE COBERTURA: INFORMACIÓN DEL SWAP, MEJORAS DE CRÉDITO Y TRIGGERS.

6.1. Principales riesgos de la cartera (con referencia a apartado 3)

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

6.2. Permuta de intereses: el Swap

Tal y como se ha detallado en el apartado 3.2 anterior, el Fondo de Titulización cuenta con una operación de permuta de intereses (swap)



CLASE 8.^a



OK2146981

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 8.274.961,27 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 4.058.750,00 €.

El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 4.216.211,27 € a favor de la contrapartida del swap.

6.3. Evolución de las mejoras 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 101,25 millones de 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 2009 se mantenía en 101,25 millones de euros.

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2009 comparada con la mejora de inicial (en la Fecha de Constitución)

Bonos	Importe Inicial	%	Protección Inicial	Saldo Actual	%	Protección Actual
Serie A1	150.000.000	16,67%	35,25%	150.000.000	16,67%	35,25%
Serie A2	534.000.000	59,33%	35,25%	534.000.000	59,33%	35,25%
Serie B	216.000.000	24,00%	11,25%	216.000.000	24,00%	11,25%
Fondo de reserva	101.250.000	11,25%		101.250.000	11,25%	

6.4. Triggers del Fondo.

Amortización de los bonos.

Durante el ejercicio 2009, no se ha producido amortización alguna de las series de Bonos al no haber llegado a la Fecha de Inicio de Amortización prevista en la documentación legal del Fondo. Dicha Fecha de Inicio de Amortización será el 17 de enero de 2011.

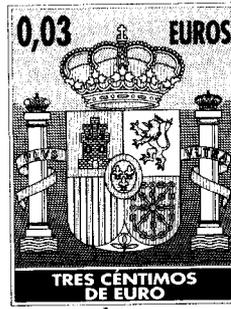
Posposición de intereses

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

Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.ª



OK2146982

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 de 15%
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan aun tipo de interés constante igual al que cada uno tiene en la actualidad.
- Tasa de fallidos de 0,60%
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses



CLASE 8.^a



OK2146983

Fecha	BONO A1		BONO A2		BONO B	
	Saldo Nominal Pendiente	Intereses	Saldo Nominal Pendiente	Intereses	Saldo Nominal Pendiente	Intereses
16/10/2009	150.000.000,00		534.000.000,00		216.000.000,00	
18/01/2010	150.000.000,00	447.285,00	534.000.000,00	1.731.762,00	216.000.000,00	1.264.485,60
16/04/2010	150.000.000,00	396.735,00	534.000.000,00	1.542.886,20	216.000.000,00	1.152.100,80
16/07/2010	150.000.000,00	410.265,00	534.000.000,00	1.595.485,20	216.000.000,00	1.191.369,60
18/10/2010	150.000.000,00	423.780,00	534.000.000,00	1.648.084,20	216.000.000,00	1.230.638,40
17/01/2011	0,00	410.265,00	282.649.404,00	1.595.485,20	216.000.000,00	1.191.369,60
18/04/2011	0,00	0,00	227.914.510,80	844.521,00	216.000.000,00	1.191.369,60
18/07/2011	0,00	0,00	174.697.459,20	680.956,80	216.000.000,00	1.191.369,60
17/10/2011	0,00	0,00	122.721.637,20	521.985,00	216.000.000,00	1.191.369,60
16/01/2012	0,00	0,00	68.462.324,40	366.697,80	216.000.000,00	1.191.369,60
16/04/2012	0,00	0,00	29.025.142,80	204.575,40	216.000.000,00	1.191.369,60
16/07/2012	0,00	0,00	4.076.556,00	86.721,60	216.000.000,00	1.191.369,60
16/10/2012	0,00	0,00	0,00	12.335,40	200.449.965,60	1.204.459,20
16/01/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	175.748.875,20	1.117.756,80
16/04/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	157.657.125,60	958.716,00
16/07/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	141.459.544,80	869.572,80
16/10/2013	0,00	0,00	0,00	0,00	126.981.993,60	788.810,40
16/01/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	111.820.608,00	708.069,60
16/04/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	98.268.616,80	609.984,00
16/07/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	88.823.368,80	542.008,80
16/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	495.309,60

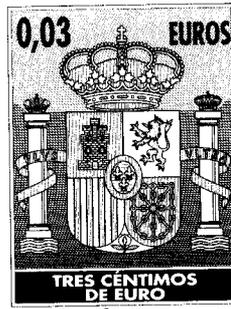
7.2. Liquidación anticipada

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del ejercicio 2009 no se estima que durante el ejercicio 2010 se produzca ningún suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4.3 del Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en los apartados 4.6 y 7.1 anteriores, el vencimiento final del mismo se estima para la fecha de pago correspondiente al 16 de octubre de 2014.



CLASE 8.ª



OK2146984

No obstante lo anterior, no existe garantía de que no pueda producirse alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el ejercicio 2010.

7.3. Hechos posteriores al cierre.

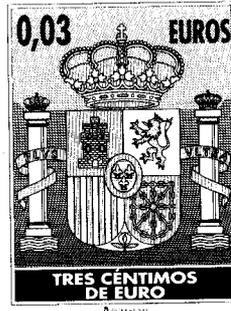
No se ha producido ningún hecho relevante desde el cierre del ejercicio.

7.4. Estados Financieros adjuntos.

Se incluye como anexo de este informe de gestión el estado financiero público S.05.5.



CLASE 8.^a
CORREO

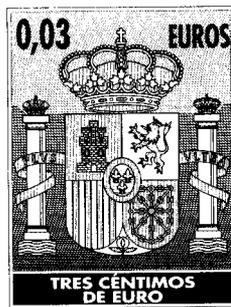


OK2146985

FORMULACIÓN



CLASE 8.^a



0K2146986

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GESTORA

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Beatriz Senis Gilmartin

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

Diligencia que levanta el Secretario, D^a Beatriz Senís Gilmartin, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM SABADELL EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 18 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 77 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del 0K2146910 al 0K2146986, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 18 de marzo de 2010

D. Beatriz Senis Gilmartin
Secretario del Consejo