

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

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2018



## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

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

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

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b), 1 d), 1 i) y 8 de las cuentas anuales adjuntas:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las Notas 1 i) y 8 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la Nota 1 d) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

*Fondo de Reserva*

En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2018.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2018.

*Tasa de mora*

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada para verificar que cumple con unos niveles que no supongan una liquidación anticipada.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="853 481 1197 515"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="853 548 1444 638">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="853 660 1444 918" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="853 660 1444 795">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li data-bbox="853 817 1444 918">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.</li> </ul> <p data-bbox="853 940 1420 1008">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<p data-bbox="263 1041 821 1108"><i>Análisis del proceso de liquidación anticipada del Fondo</i></p> <p data-bbox="263 1131 821 1332">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p data-bbox="263 1355 821 1848">De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la Escritura de Constitución del Fondo (que se indica en la Nota 1 b) de las cuentas anuales adjuntas), puede liquidarse anticipadamente en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos 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.</p> <p data-bbox="263 1870 821 2016">Tal y como se indica en la Nota 1 b, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que se procedería a la liquidación anticipada del Fondo con fecha 22 de marzo de 2019.</p>	<p data-bbox="853 1131 1412 1243">El Fondo mantiene un contrato de gestión con Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.</p> <p data-bbox="853 1265 1460 1422">En relación con esta cuestión, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:</p> <ul data-bbox="853 1444 1460 2016" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="853 1444 1460 1556">• Reuniones con la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.</li> <li data-bbox="853 1579 1460 1713">• Obtención de las Comunicaciones del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo.</li> <li data-bbox="853 1736 1460 1848">• Revisión del proceso de liquidación anticipada, así como su correspondiente reflejo contable en las cuentas anuales adjuntas.</li> <li data-bbox="853 1870 1460 2016">• Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo respecto a este aspecto en la memoria de las cuentas anuales.</li> </ul>



## IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Por tanto, consideramos que dicho aspecto ha sido una de las cuestiones clave en el desarrollo de nuestra auditoría.	<ul style="list-style-type: none"><li>Verificación que las cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.</li></ul> <p>Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.</p>

### *Otra información: Informe de gestión*

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

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

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

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

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

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

#### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 16 de abril de 2019.

#### *Periodo de contratación*

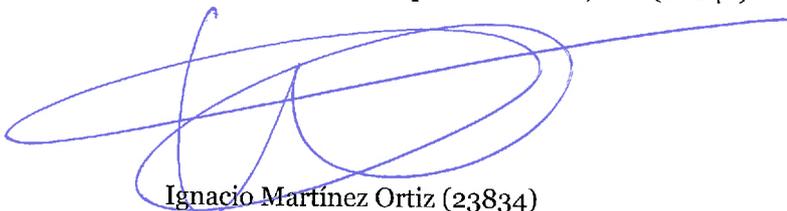
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 27 de septiembre de 2018 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

#### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado se detallan en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Ignacio Martínez Ortiz (23834)

16 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/08302

96,00 EUR

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615665

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ÍNDICE:**

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 31 de diciembre de 2018
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividades principales
- (2) Bases de presentación
- (3) Principios contables y normas de valoración
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Deudores y otras cuentas a cobrar
- (8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (9) Pasivos financieros
- (10) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas
- (11) Liquidaciones intermedias

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXOS:

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

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S05.4



CLASE 8.<sup>a</sup>  
MAYOR CUANTÍA



ON5615666

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2018

**A: CUENTAS ANUALES**

**1: ESTADOS FINANCIEROS**

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>142.345</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>142.345</b>
1. Activos titulizados	6	-	142.345
Participaciones de hipoteca		-	137.580
Activos dudosos – principal		-	6.855
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(2.090)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>254.368</b>	<b>155.906</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>135.864</b>	<b>35.684</b>
1. Activos titulizados	6	135.056	35.368
Participaciones de hipoteca		130.398	32.157
Otros		-	-
Activos dudosos – principal		5.504	3.594
Activos dudosos – intereses y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.636)	(1.763)
Intereses y gastos devengados no vencidos		744	1.330
Intereses vencidos e impagados		46	50
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros	7	808	316
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		808	316
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		-	-
Otros		-	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>118.504</b>	<b>120.222</b>
1. Tesorería		118.504	120.222
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>254.368</b>	<b>298.251</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO DE SUCESIONES



0N5615667

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>241.085</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>			
1. Provisión por margen de intermediación			-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>			<b>241.085</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos	9		129.542
Series no subordinadas			-
Series subordinadas			129.542
2. Deudas con entidades de crédito	9		111.543
Préstamo subordinado			111.543
Otras deudas con entidades de crédito			-
3. Derivados			-
4. Otros pasivos financieros			-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>			-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>254.368</b>	<b>57.166</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>			
1. Provisión por margen de intermediación			-
2. Provisión garantías financieras			-
3. Otras provisiones			-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>243.166</b>	<b>46.081</b>
1. Obligaciones y otros valores emitidos	9	134.434	45.161
Series no subordinadas		134.339	39.566
Series subordinadas		-	5.458
Intereses y gastos devengados no vencidos		95	137
Intereses vencidos e impagados		-	-
2. Deudas con entidades de crédito	9	108.732	912
Préstamo subordinado		108.611	593
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		95	18
Intereses vencidos e impagados		26	301
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros	11	-	8
Otros		-	8
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>11.202</b>	<b>11.085</b>
1. Comisiones		11.202	11.085
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión administrador		1	1
Comisión agente de pagos		-	-
Comisión variable		11.193	11.075
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		7	8
2. Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>			-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>			-
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>			-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>			-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>254.368</b>	<b>298.251</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615668

## IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
1. Intereses y rendimientos asimilados		4.201	7.107
Activos titulizados	6	4.201	7.107
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados		(6.098)	(6.842)
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(5.251)	(6.005)
Deudas con entidades de crédito	9	(703)	(712)
Otros pasivos financieros	8	(144)	(125)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)		-	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(1.897)</b>	<b>265</b>
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación		(320)	(1.178)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(320)	(1.178)
Comisión de sociedad gestora		(57)	(60)
Comisión administrador		(16)	(21)
Comisión del agente de pagos		(21)	(21)
Comisión variable		(118)	(1.041)
Otros gastos		(108)	(35)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	2.217	913
Deterioro neto de activos titulizados (-)		2.217	913
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
12. Impuesto sobre beneficios	12	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615669

## IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(2.250)</b>	<b>(2.079)</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	11	(1.548)	(2.093)
Intereses cobrados de los activos titulizados		4.791	7.137
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(5.293)	(8.144)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		(145)	(125)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		(901)	(961)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(203)	(134)
Comisión sociedad gestora		(57)	(60)
Comisión administrador		(16)	(21)
Comisión agente financiero/pagos		(21)	(21)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		(109)	(32)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	11	(499)	148
Pagos por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Otros pagos de explotación (-)		(49.939)	(73.628)
Otros cobros de explotación		49.440	73.776
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / FINANCIACIÓN</b>		<b>532</b>	<b>2.122</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	11	4.057	2.122
Cobros por amortización ordinaria		28.450	38.216
Cobros por amortización anticipada		8.689	18.064
Cobros por amortización previamente impagada		7.145	2.286
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	6.071
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(40.227)	(62.515)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	11	(3.525)	-
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		(3.525)	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(1.718)</b>	<b>43</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		120.222	120.179
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	8	118.504	120.222

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615670

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Caja Rural



ON5615671

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES**

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM CAJAMAR EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), se constituyó mediante Escritura Pública el 27 de marzo de 2013, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Derechos de Crédito titularidad de Cajas Rurales, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, el Cedente) concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual) y en la emisión de tres series de Bonos de Titulización, por un importe total de 675.000 miles de euros (Nota 9). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización, se produjeron el 27 de marzo y el 8 de abril de 2013, respectivamente.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde a Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, el Cedente) en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración. Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado, para gastos iniciales, concedido por el Cedente (Nota 9).

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- 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,



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615672

2

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- la Ley 3/1994, de 14 de abril, 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,
- el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 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,
- 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,
- el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio,



0N5615673

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Cuentas Anuales

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

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

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará en el ejercicio 2019.



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



0N5615674

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estaba facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Con fecha 22 de marzo de 2019, la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de todos los bonos de titulización emitidos con cargo al mismo, de conformidad con los requisitos y el procedimiento recogidos a estos efectos en el Folleto informativo del Fondo.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro de Valores del Folleto de Emisión.

(c) Recursos disponibles

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

(d) Orden de prelación de pagos

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

(e) Gestión del fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615675

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

La Sociedad Gestora percibió una comisión inicial incluida en los Gastos Iniciales detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, recibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará mensualmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

(f) Administrador de los préstamos hipotecarios

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los activos titulizados cedidos al Fondo, percibe una remuneración del 0,01%, dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(g) Comisión Variable

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

(h) Agente de pagos

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, ha procedido a la firma con Banco Santander de un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio de agencia de pagos de los Bonos. La remuneración del Agente Financiero se detalla en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código: 84010101



ON5615676

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(i) Fondo de Reserva

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

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

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 114.750 miles de euros. Dicho importe se corresponde con el 17,00% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos.

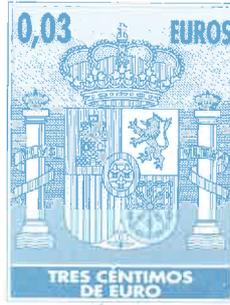
(2) Bases de Presentación de las cuentas anuales

(a) Imagen Fiel

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
STAMP MARKET



ON5615677

7

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

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

(b) Comparación de la información

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



ON5615678

8

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

En la preparación de las Cuentas Anuales del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora 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 la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de períodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas Cuentas Anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.n).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

(d) Agrupación de partidas

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREOS Y TELÉGRAFOS



0N5615679

9

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(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.

(f) Principios contables no obligatorios

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

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

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

(a) Principio de empresa en liquidación

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han iniciado los trámites para la liquidación anticipada del Fondo durante el ejercicio 2019.

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los bonistas el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018.

Las Cuentas Anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.



ON5615680

CLASE 8.<sup>a</sup>  
Caja de Pensiones

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento no se hubieran producido diferencias significativas.

(b) Principio del devengo

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

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

(d) Corriente y No Corriente

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

(e) Activos dudosos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615681

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.

(f) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

(g) 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.

(h) Préstamos y partidas a cobrar

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615682

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

*Valoración inicial*

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

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

*Valoración posterior*

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CÓDIGO FONDO



0N5615683

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

(i) Pasivos financieros

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

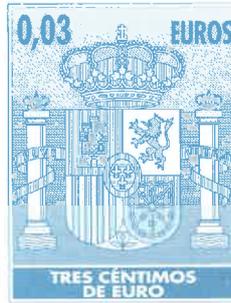
(j) Débitos y partidas a pagar

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615684

14

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

*Valoración inicial*

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

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

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

*Valoración posterior*

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

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

*Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros*

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615685

15

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

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

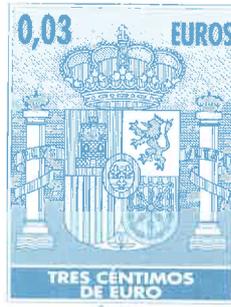
Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

*Cancelación*

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CORREO Y TELÉFONO



ON5615686

16

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(k) Baja de activos y pasivos financieros

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

(l) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los activos titulizados, 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 emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

(m) 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.

(n) 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615687

17

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(o) 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.

(p) Activos titulizados

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

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

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

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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615688

18

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

a) Tratamiento general

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615689

19

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

*b) Operaciones con garantía inmobiliaria*

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615690

20

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615691

21

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

(q) Transacciones en moneda extranjera

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

(r) Compensación de saldos

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

(s) Estado de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615692

22

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- **Actividades de explotación:** son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión y financiación:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

(t) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615693

23

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- d) El importe neto repercutido en el período a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

(u) Provisiones y pasivos contingentes

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

- Una disposición legal o contractual.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615694

24

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

(v) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615695

25

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615696

26

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme al punto anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni de aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.
- Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el primer apartado, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable, cuando resulte negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando sea positiva se utilizará, en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, registrándose el importe positivo que resulte tras dicha detracción como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de "Dotación provisión por margen de intermediación" con cargo a la partida de "Provisión por margen de intermediación".



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615697

27

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2018 y 2017 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.

**3: INFORMACIÓN FINANCIERA**

(5) Riesgos asociados a instrumentos financieros

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

Riesgo de mercado

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

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo EURIBOR 12M) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 1M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615698

28

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de crédito

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

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

**Tabla 5.1: Exposición total al riesgo de crédito**

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Activos titulizados	135.056	177.713
Deudores y otras cuentas a cobrar	808	316
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	118.504	120.222
<b>Total Riesgo</b>	<b>254.368</b>	<b>298.251</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615699

29

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Riesgo de amortización anticipada

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

Riesgo de concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto. La distribución geográfica donde se ubican los activos del Fondo a 31 de diciembre de 2018 se presenta en el Informe de Gestión anexo en las presentas Cuentas Anuales.

La cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo cuenta con las siguientes características a 31 de diciembre de 2018:

	Inicial	Total Cartera	Cartera con impago (+90 días)	Cartera Fallida
Número de préstamo (unidades)	9.808	2.134	21	98
Número de deudores (unidades)	9.197	2.052	21	97
Saldo pendiente	675.000	130.793	968	5.109
Saldo pendiente no vencido	675.000	130.399	879	3.690
Saldo pendiente medio	68	61	46	52
Mayor préstamo	10.147	2.540	217	389
Antigüedad media ponderada (meses)	39	107	113	113
Vencimiento medio ponderado (meses)	102	85	93	76
% sobre saldo pendiente	-	100%	0,74%	3,76%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615700

30

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

La cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características a 31 de diciembre de 2017:

	Inicial	Total Cartera	Cartera con impago (+90 días)	Cartera Fallida
Número de préstamo (unidades)	9.908	2.816	22	119
Número de deudores (unidades)	9.197	2.704	22	116
Saldo pendiente	675.000	170.588	1.100	9.598
Saldo pendiente no vencido	675.000	170.233	983	7.700
Saldo pendiente medio	68	61	50	81
Mayor préstamo	10.147	2.698	200	826
Antigüedad media ponderada (meses)	39	95	100	108
Vencimiento medio ponderado (meses)	102	89	77	89
% sobre saldo pendiente	-	100%	0,64%	5,33%

Estimación del valor razonable

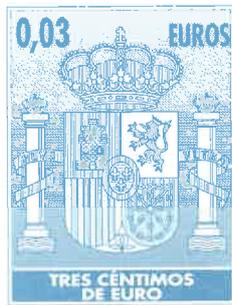
El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615701

31

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los activos titulizados cedidos al Fondo por el Cedente. Dichos activos titulizados se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas residentes en España, con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles (viviendas) terminados y situados en España.

Con fecha 27 de marzo de 2013, se produjo la cesión efectiva de los activos titulizados por parte del Cedente al Fondo, por importe de 675.000 miles de euros.

**Tabla 6.1: Activos financieros**

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

	Miles de euros			Miles de euros		
	2018			2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados	135.056	-	135.056	35.368	142.345	177.713
Participaciones de hipoteca	130.398	-	130.398	32.157	137.580	169.737
Activos Dudosos - principal	5.504	-	5.504	3.594	6.855	10.449
Correcciones de valor por deterioro de activos	(1.636)	-	(1.636)	(1.763)	(2.090)	(3.853)
Intereses devengados no vencidos	744	-	744	1.330	-	1.330
Intereses vencidos e impagados	46	-	46	50	-	50
Otros activos financieros	808	-	808	316	-	316
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	808	-	808	316	-	316
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>135.864</b>	<b>-</b>	<b>135.864</b>	<b>35.684</b>	<b>142.345</b>	<b>178.029</b>

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos dudosos del Fondo ascienden a un importe de 318 y 514 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615702

32

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.2: Detalle y movimiento de los activos titulizados**

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	180.186	244.823
Amortización ordinaria	(28.450)	(38.216)
Amortización anticipada	(8.689)	(18.064)
Amortizaciones previamente impagadas	(7.145)	(8.357)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>135.902</b>	<b>180.186</b>

**Tabla 6.3: Movimiento de los activos dudosos**

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	10.449	16.700
Altas	3.315	1.629
Bajas	(8.260)	(7.880)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>5.504</b>	<b>10.449</b>

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615703

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.4: Movimiento de las correcciones de valor**

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

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	(3.853)	(4.766)
Dotaciones	(80)	(626)
Recuperaciones	2.297	1.539
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>(1.636)</b>	<b>(3.853)</b>

**Devengo los intereses de los activos titulizados**

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 ascienden a un importe de 4.201 y 7.107 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 790 y 1.380 miles de euros se encuentran pendientes de cobro, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" y en el epígrafe del balance de situación de "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615704

34

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.5: Características principales de la cartera**

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

	31.12.2018	31.12.2017
Tasa de amortización anticipada	6,25%	9,59%
Tipo de interés medio de la cartera:	2,93%	3,04%
Tipo máximo de la cartera:	11,75%	11,75%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

**Tabla 6.6: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos**

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

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Inferior a 1 año	5.338	4.803
De 1 a 2 años	4.349	11.754
De 2 a 3 años	5.536	7.463
De 3 a 5 años	29.810	26.577
De 5 a 10 años	66.302	96.310
Superior a 10 años	24.567	33.279
<b>Total</b>	<b>135.902</b>	<b>180.186</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615705

35

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.7: Vencimientos estimados de activos titulizados**

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2018 son los siguientes:

	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Por principal							
Corriente	130.398	-	-	-	-	-	-
Mora	5.504	-	-	-	-	-	-
Por intereses	3.481	-	-	-	-	-	-
	<b>139.383</b>	-	-	-	-	-	-

**Tabla 6.8: Vencimientos estimados de activos titulizados**

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2017 eran los siguientes:

	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Por principal							
Corriente	32.157	27.422	22.431	20.340	18.213	46.056	9.973
Mora	3.594	-	-	-	-	-	-
Por intereses	4.829	4.035	3.305	2.695	2.131	4.692	908
	<b>40.580</b>	<b>31.457</b>	<b>25.736</b>	<b>23.035</b>	<b>20.344</b>	<b>50.748</b>	<b>10.881</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615706

36

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.9: Plazo de vencimiento de los activos dudosos**

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

	Miles de euros			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	5.504	(1.636)	102	(5)
Entre 6 y 9 meses	-	-	121	(26)
Entre 9 y 12 meses	-	-	3.371	(1.732)
Más de 12 meses	-	-	6.855	(2.090)
<b>Total</b>	<b>5.504</b>	<b>(1.636)</b>	<b>10.449</b>	<b>(3.853)</b>

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

**Tabla 7.1: Deudores y otras cuentas a cobrar**

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Deudores y otras cuentas a cobrar:	808	316
Principal e intereses pendientes de cobro de los activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	808	316

(8) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como el excedente de Tesorería, en la cuenta abierta en Banco Santander (Cuenta de Tesorería), una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615707

37

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

### **Tabla 8.1: Tesorería**

El saldo de la cuenta del Fondo a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	118.504	120.222

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (Banco Santander, S.A.). En dicha cuenta se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devenga un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor a un mes. A partir del 1 de diciembre de 2016 la Sociedad Gestora y el Agente Financiero acordaron la aplicación de un “floor” del -0,10% sobre el tipo de interés señalado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

Los intereses devengados de la cuenta se liquidan y abonan en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada período, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.

A 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 el Fondo ha registrado importes negativos de 144 y 125 miles de euros, respectivamente. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de “Intereses y cargas asimilados - Otros pasivos financieros”.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615708

38

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 8.2: Fondo de Reserva**

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Nivel Mínimo Requerido	114.750	114.750
Fondo de Reserva	114.750	114.750

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

**Tabla 8.3: Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago**

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2018 han sido los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/01/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/02/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/03/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
23/04/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/05/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/06/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
23/07/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/08/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
24/09/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/10/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/11/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750
24/12/2018	114.750	114.750	-	-	-	114.750



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615709

39

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2017 fueron los siguientes:

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/01/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/02/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/03/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
24/04/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/05/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/06/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
24/07/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/08/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/09/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
23/10/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/11/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750
22/12/2017	114.750	114.750	-	-	-	114.750

(9) Pasivos Financieros

**Tabla 9.1: Pasivos financieros**

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	Miles de euros			Miles de euros		
	31.12.2018			31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	134.434	-	134.434	45.161	129.542	174.703
Series no subordinadas	134.339	-	134.339	39.566	-	39.566
Series subordinadas	-	-	-	5.458	129.542	135.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	95	-	95	137	-	137
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-
Deudas con Entidades de Crédito	108.732	-	108.732	912	111.543	112.455
Préstamo Subordinado	108.611	-	108.611	593	111.543	112.136
Intereses y gastos devengados no vencidos	95	-	95	18	-	18
Intereses vencidos e impagados	26	-	26	301	-	301
Otros pasivos financieros	-	-	-	8	-	8
Otros	-	-	-	8	-	8
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>243.166</b>	<b>-</b>	<b>243.166</b>	<b>46.081</b>	<b>241.085</b>	<b>287.166</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615710

40

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(a) Obligaciones y otros valores emitidos

**Tabla 9.2: Características de los Bonos en la Fecha de Constitución**

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

	Serie A1	Serie A2	Serie B
ISIN	ES0347431001	ES0347431019	ES0347431027
Numero de Bonos	1.750	3.650	1.350
Valor Nominal	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros
Balance Total	175.000.000 euros	365.000.000 euros	135.000.000 euros
Frecuencia Pago de interés	Mensual	Mensual	Mensual
Frecuencia Pago de principal	Mensual	Mensual	Mensual
Fechas de pago	Día 22 de cada mes o siguiente Día Hábil.	Día 22 de cada mes o siguiente Día Hábil.	Día 22 de cada mes o siguiente Día Hábil.
Fecha de inicio del devengo de intereses	27/03/2013	27/03/2013	27/03/2013
Primera Fecha de Pago	22/05/2013	22/05/2013	22/05/2013
Vencimiento Legal	22/11/2055	22/11/2055	22/11/2055
Cupón	Fijo	Variable	Variable
Índice de Referencia	-	Euribor a 1 Mes	Euribor a 1 Mes
Margen	N/A	1,500%	4,000%
Calificación inicial DBRS	A(low)(sf)	A(low)(sf)	CCC(sf)
Calificación inicial Fitch	A+(sf)	A+(sf)	CCC(sf)RE 0%
Calificación inicial Moody's	-	-	-
Calificación inicial Standard&Poors	-	-	-

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615711

41

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Principal se aplicará la prorrata a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

**Tabla 9.3: Características principales de los Bonos emitidos**

A continuación se presentan las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2018 en la siguiente tabla:

	<u>Saldo inicial (fecha de emisión)</u>	<u>Saldo actual</u>	<u>Cupón vigente</u>
Bono A1	175.000	-	3,178%
Bono A2	365.000	-	1,133%
Bono B	135.000	134.339	3,633%

Las características principales de la cartera eran las siguientes a 31 de diciembre de 2017:

	<u>Saldo inicial (fecha de emisión)</u>	<u>Saldo actual</u>	<u>Cupón vigente</u>
Bono A1	175.000	6.270	3,178%
Bono A2	365.000	33.296	1,130%
Bono B	135.000	135.000	3,630%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615712

42

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 9.4: Movimiento de los Bonos de Titulización**

La amortización de los Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido la siguiente:

	Miles de euros					
	Serie A1		Serie A2		Serie B	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	6.270	16.172	33.296	85.909	135.000	135.000
Amortizaciones	(6.270)	(9.902)	(33.296)	(52.613)	(661)	-
Saldo final cierre del ejercicio	-	6.270	-	33.296	134.339	135.000

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

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

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2017 ascienden a un importe de 5.251 y 6.005 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 95 y 137 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de situación de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
de Titulización



0N5615713

43

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 9.5: Tipo vigente de las Series**

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

	Tipo vigente	
	31.12.2018	31.12.2017
Serie A1	0,000%	3,178%
Serie A2	0,000%	1,130%
Serie B	3,630%	3,630%

**Tabla 9.6: Calificación crediticia de los Bonos emitidos**

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

	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación S&P	Calificación Moody's
	31.12.2018			
Serie A1	-	-	-	-
Serie A2	-	-	-	-
Serie B	BB+ (sf)	BBB (high) (sf)	-	-
	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación S&P	Calificación Moody's
	31.12.2017			
Serie A1	A+ (sf)	AAA (sf)	-	-
Serie A2	A+ (sf)	AAA (sf)	-	-
Serie B	BB+ (sf)	B (sf)	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615714

44

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 9.7: Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo**

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

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Bono A1	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Bono A1	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono A2	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Bono A2	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	134.339	-	-	-	-	-	-
Bono B	Intereses	1.163	-	-	-	-	-	-
		<u>135.502</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Tabla 9.8: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.7**

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

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	5,930%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%
Tasa de fallidos	0,676%
Tasa de recuperación	50,000%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615715

45

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 9.9: Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo**

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Bono A1	Amortización	6.270	-	-	-	-	-	-
Bono A1	Intereses	88	-	-	-	-	-	-
Bono A2	Amortización	33.296	-	-	-	-	-	-
Bono A2	Intereses	165	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	5.458	34.016	24.296	71.230	-	-	-
Bono B	Intereses	4.987	4.140	3.089	223	-	-	-
		<u>50.264</u>	<u>38.156</u>	<u>27.385</u>	<u>71.453</u>	-	-	-

**Tabla 9.10: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.9**

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

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,460%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%
Tasa de fallidos	1,409%
Tasa de recuperación	50,000%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615716

46

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(b) Deudas con Entidades de Crédito

**Tabla 9.11: Deudas con Entidades de Crédito**

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Préstamos subordinados		
GI	-	544
FR	108.611	111.592
Intereses y gastos devengados no vencidos	95	18
Intereses vencidos e impagados	26	301
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>108.732</b>	<b>112.455</b>

**Tabla 9.12: Movimientos de los Préstamos Subordinados**

El movimiento de los Préstamos Subordinados durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	111.592	544	111.592	544
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	(2.981)	(544)	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>108.611</b>	<b>-</b>	<b>111.592</b>	<b>544</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615717

47

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Préstamo Subordinado GI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 1.309 miles de euros. El importe del préstamo se destinó al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que existiera algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pudiera utilizarlo como Recursos Disponibles.

La descripción completa del Préstamo Subordinado GI se encuentra en el apartado 3.4.3.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

A 31 de diciembre de 2018 el préstamo está totalmente amortizado.

Préstamo Subordinado FR

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 114.750 miles de euros. El importe del préstamo se destinó a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La descripción completa del Préstamo Subordinado FR se encuentra en el apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 703 y 712 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 121 y 319 miles de euros se encuentran pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" y en el epígrafe del balance de situación de "Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615718

48

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 9.13: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito del Fondo**

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Préstamo GI	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo FR	Amortización	108.611	-	-	-	-	-	-
Préstamo FR	Intereses	167	-	-	-	-	-	-
		<u>108.778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Tabla 9.14: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 9.13**

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior son las siguientes:

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	8,930%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%
Tasa de fallidos	2,373%
Tasa de recuperación	50,000%



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615719

49

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 9.15: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito del Fondo**

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2017 fueron las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Préstamo GI	Amortización	545	-	-	-	-	-	-
Préstamo GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo FR	Amortización	48	-	-	111.543	-	-	-
Préstamo FR	Intereses	717	711	712	61	-	-	-
		<u>1.310</u>	<u>711</u>	<u>712</u>	<u>111.604</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Tabla 9.16: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 9.15**

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior fueron las siguientes:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	9,460%
Call (opción de amortización anticipada)	10,000%
Tasa de fallidos	1,409%
Tasa de recuperación	50,000%



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



ON5615720

50

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(10) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas

**Tabla 10.1: Ajustes por periodificación de pasivo**

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	1	1
Comisión de administración	1	1
Comisión variable	11.193	11.075
Otras comisiones	7	8
	<u>11.202</u>	<u>11.085</u>

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

Asimismo, el agente financiero recibe una comisión por sus servicios de agencia financiera que se define en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado 3.4.6.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615721

51

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

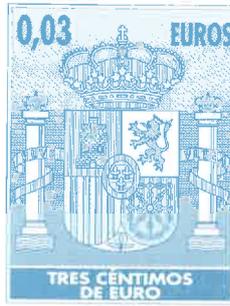
**Tabla 10.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo**

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2018 es el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente de pagos	Comisión Variable	Otras Comisiones
Saldos a 31 de diciembre de 2017	1	1	-	11.075	8
Importes devengados durante el ejercicio 2018	57	16	21	118	108
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/01/2018	(5)	(2)	(2)	-	-
22/02/2018	(5)	(2)	(2)	-	(50)
22/03/2018	(5)	(2)	(2)	-	(12)
23/04/2018	(5)	(2)	(2)	-	(22)
22/05/2018	(5)	(1)	(2)	-	(6)
22/06/2018	(5)	(1)	(2)	-	(16)
23/07/2018	(5)	(1)	(2)	-	(2)
22/08/2018	(5)	(1)	(2)	-	-
24/09/2018	(5)	(1)	(2)	-	-
22/10/2018	(4)	(1)	(1)	-	(1)
22/11/2018	(4)	(1)	(1)	-	-
24/12/2018	(4)	(1)	(1)	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2018	1	1	-	11.193	7



CLASE 8.<sup>a</sup>  
de Titulización



ON5615722

52

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 10.3: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo**

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2017 fue el siguiente

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente de pagos	Comisión Variable	Otras Comisiones
Saldos a 31 de diciembre de 2016	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>10.034</b>	<b>5</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	60	21	21	1.041	35
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
23/01/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
22/02/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
22/03/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
24/04/2017	(5)	(2)	(2)	-	(6)
22/05/2017	(5)	(2)	(2)	-	(8)
22/06/2017	(5)	(2)	(2)	-	(15)
24/07/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
22/08/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
22/09/2017	(5)	(2)	(2)	-	-
23/10/2017	(5)	(1)	(1)	-	(1)
22/11/2017	(5)	(1)	(1)	-	-
22/12/2017	(5)	(1)	(1)	-	(2)
+/- Correcciones de valor	-	-	-	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>11.075</b>	<b>8</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615723

53

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(11) Liquidaciones intermedias

**Tabla 11.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos**

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Real	
	2018	2017
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	28.450	38.216
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.689	18.064
Cobros por intereses ordinarios	4.316	6.137
Cobros por intereses previamente impagados	475	1.000
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.145	8.357
Otros cobros en efectivo	49.295	73.651
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A1)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A1)	(6.270)	(9.902)
Pagos por intereses ordinarios (serie A1)	(103)	(367)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A2)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A2)	(33.296)	(52.613)
Pagos por intereses ordinarios (serie A2)	(194)	(691)
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	(661)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(4.996)	(7.086)
<u>Préstamo subordinado FR</u>		
Pagos por amortización	(2.981)	-
Pagos por intereses	(901)	(957)
<u>Préstamo subordinado GI</u>		
Pagos por amortización	(544)	-
Pagos por intereses	-	(4)
<u>Otros</u>		
Otros pagos en el período	(50.142)	(73.762)



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



ON5615724

54

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.2: Liquidaciones intermedias de los pagos**

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

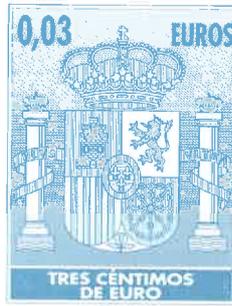
(Información serie a serie) Fecha de Pago	Series emitidas clasificadas en el										
	Pasivo	Amortización ordinaria (Bono A1)	Intereses ordinarios (Bono A1)	Amortización ordinaria (Bono A2)	Intereses ordinarios (Bono A2)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. GI)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. GI)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. FR)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. FR)
22/01/2018		(631)	(16)	(3.349)	(32)	-	(422)	(480)	-	(480)	(362)
22/02/2018		(563)	(15)	(2.993)	(29)	-	(387)	-	-	-	-
22/03/2018		(624)	(13)	(3.314)	(24)	-	(416)	-	-	-	(56)
23/04/2018		(474)	(13)	(2.517)	(24)	-	(371)	-	-	-	-
22/05/2018		(442)	(10)	(2.348)	(19)	-	(459)	(64)	-	(208)	(177)
22/06/2018		(457)	(10)	(2.427)	(18)	-	(333)	-	-	-	-
23/07/2018		(599)	(8)	(3.182)	(16)	-	(512)	-	-	(1.930)	(120)
22/08/2018		(741)	(7)	(3.932)	(12)	-	(408)	-	-	(363)	(57)
24/09/2018		(719)	(5)	(3.822)	(10)	-	(385)	-	-	-	-
22/10/2018		(370)	(3)	(1.966)	(5)	-	(445)	-	-	-	(5)
22/11/2018		(354)	(2)	(1.881)	(3)	-	(343)	-	-	-	-
24/12/2018		(296)	(1)	(1.565)	(2)	(661)	(515)	-	-	-	(124)
		<b>(6.270)</b>	<b>(103)</b>	<b>(33.296)</b>	<b>(194)</b>	<b>(661)</b>	<b>(4.996)</b>	<b>(544)</b>	<b>-</b>	<b>(2.981)</b>	<b>(901)</b>

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2017 era el siguiente

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Series emitidas clasificadas en el										
	Pasivo	Amortización ordinaria (Bono A1)	Intereses ordinarios (Bono A1)	Amortización ordinaria (Bono A2)	Intereses ordinarios (Bono A2)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. GI)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. GI)	Amortización ordinaria (Prést. Sub. FR)	Intereses ordinarios (Prést. Sub. FR)
23/01/2017		(911)	(46)	(4.841)	(86)	-	-	-	-	-	-
22/02/2017		(844)	(40)	(4.484)	(75)	-	(526)	-	-	-	-
22/03/2017		(924)	(36)	(4.908)	(67)	-	(624)	-	-	-	-
24/04/2017		(992)	(38)	(5.272)	(74)	-	(202)	-	-	-	-
23/05/2017		(599)	(31)	(3.182)	(58)	-	(408)	-	-	-	-
22/06/2017		(698)	(32)	(3.707)	(60)	-	(872)	-	-	-	-
24/07/2017		(856)	(32)	(4.549)	(60)	-	(189)	-	-	-	-
22/08/2017		(1.271)	(26)	(6.752)	(50)	-	(852)	-	-	-	-
22/09/2017		(812)	(25)	(4.317)	(47)	-	(701)	-	-	-	-
23/10/2017		(782)	(23)	(4.155)	(43)	-	-	-	-	-	-
22/11/2017		(693)	(20)	(3.681)	(37)	-	(1.353)	-	-	-	-
22/12/2017		(520)	(18)	(2.765)	(34)	-	(1.359)	-	(4)	-	(957)
		<b>(9.902)</b>	<b>(367)</b>	<b>(52.613)</b>	<b>(691)</b>	<b>-</b>	<b>(7.086)</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(957)</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615725

55

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Del importe de 18 y 1.359 miles de euros de intereses ordinarios de los Bonos A1 y B liquidados el 22 de diciembre de 2017, un total de 8 miles de euros se correspondían con la devolución de las retenciones practicadas pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2017. Dichas retenciones se encontraban registradas en el epígrafe del balance de "Otros pasivos financieros - Otros".

**Tabla 11.3: Comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual**

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

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Hipótesis momento inicial
Tipo de interés medio de la cartera	2,90%	3,04%	4,13%
Hipótesis de tasa de amortización anticipada de la cartera	6,25%	9,59%	5,00%
Hipótesis de tasa de fallidos de la cartera	0,62%	1,09%	1,00%
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos de la cartera	50%	50%	50%
Hipótesis de tasa de morosidad de la cartera	0,74%	0,64%	12,71%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	29,65%	32,55%	48,64%
Vida media de los activos (meses)	85	89	102
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/03/2019	22/04/2020	22/03/2022

Nota: La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto de Emisión, esto es 5,00%.

El Fondo no ha presentado impagos en ninguna de las series de Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante los ejercicios 2018 y 2017 ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación al Cedente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615726

56

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**4: OTRA INFORMACIÓN**

(12) Situación Fiscal

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
del 2011 al 2014



ON5615727

57

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(13) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 han ascendido a 5 miles de euros en ambos periodos, con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.

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

(14) Hechos Posteriores

Con fecha 22 de enero de 2019, Fitch Ratings ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de BB+ (sf) a A (sf).

Con fecha 22 de marzo de 2019 se ha producido la liquidación anticipada del fondo.

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

**5: ANEXOS**

**ESTADOS S05.1, S05.2, S05.3 Y S05.5**

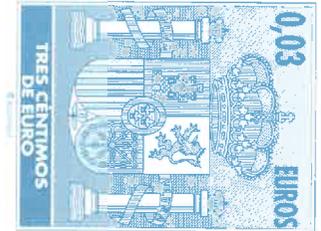
S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis iniciales folleto/escritura				
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441	
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442	
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443	
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444	
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445	
Préstamos a empresas	0386	4,05 0406	0 0426	0 0446	6,25 1386	5,80 1406	0 1426	0 1446	9,59 2386	12,71 2406	0 2426	0 2446	5
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447	
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448	
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449	
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450	
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451	
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452	
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454	
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455	
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456	
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457	
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458	
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459	

CLASE 8.ª



0N5615728

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

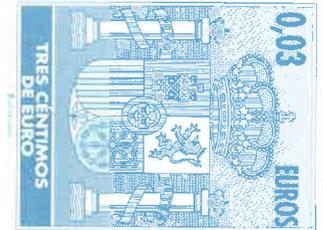
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total			
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	70	0467	129	0474	27	0481	0	0488	156	0495	3.070	0502		0509	3.234
De 1 a 3 meses	0461	53	0468	141	0475	22	0482	0	0489	163	0496	3.169	0503		0510	3.352
De 3 a 6 meses	0462	11	0469	53	0476	0	0483	7	0490	60	0497	546	0504		0511	606
De 6 a 9 meses	0463	6	0470	32	0477	0	0484	16	0491	49	0498	473	0505		0512	522
De 9 a 12 meses	0464	7	0471	42	0478	0	0485	4	0492	46	0499	145	0506		0513	194
Más de 12 meses	0465	66	0472	1.373	0479	0	0486	232	0493	1.605	0500	2.837	0507		0514	4.442
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>235</b>	<b>0473</b>	<b>1.771</b>	<b>0480</b>	<b>49</b>	<b>0487</b>	<b>259</b>	<b>0494</b>	<b>2.078</b>	<b>0501</b>	<b>10.271</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>0515</b>	<b>12.350</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasaación > 2 años	% Deuda / v. Tasaación						
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	45	0522	92	0529	26	0536	0	0543	118	0550	2.912	0557		0564	3.030	0571	14.508	0578	14.508	0584	20,88
De 1 a 3 meses	0516	35	0523	124	0530	21	0537	0	0544	145	0551	3.094	0558		0565	3.239	0572	16.665	0579	16.665	0585	19,44
De 3 a 6 meses	0517	6	0524	44	0531	0	0538	7	0545	51	0552	542	0559		0566	593	0573	2.287	0580	2.287	0586	25,93
De 6 a 9 meses	0518	6	0525	31	0532	0	0539	16	0546	48	0553	473	0560		0567	520	0574	2.376	0581	2.876	0587	18,10
De 9 a 12 meses	0519	3	0526	16	0533	0	0540	2	0547	18	0554	119	0561		0568	137	0575	691	0582	691	0588	19,36
Más de 12 meses	0520	32	0527	522	0534	0	0541	140	0548	662	0555	2.716	0562		0569	3.378	0576	15.001	0583	18.001	0589	18,77
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>127</b>	<b>0528</b>	<b>829</b>	<b>0535</b>	<b>46</b>	<b>0542</b>	<b>165</b>	<b>0549</b>	<b>1.041</b>	<b>0556</b>	<b>9.857</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>10.898</b>	<b>0577</b>	<b>55.020</b>			<b>0590</b>	<b>19,80</b>

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615729

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

	S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2013	
Inferior a 1 año	0600	5.338	1600	4.003	2600	13.547
Entre 1 y 2 años	0601	4.349	1601	11.754	2601	24.830
Entre 2 y 3 años	0602	5.536	1602	7.463	2602	50.026
Entre 3 y 4 años	0603	13.847	1603	8.324	2603	32.379
Entre 4 y 5 años	0604	15.963	1604	18.253	2604	61.656
Entre 5 y 10 años	0605	66.302	1605	96.310	2605	243.179
Superior a 10 años	0606	24.567	1606	33.279	2606	249.380
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>135.901</b>	<b>1607</b>	<b>180.185</b>	<b>2607</b>	<b>675.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	7,12	1608	7,49	2608	8,50

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2013	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,97	1609	8,01	2609	3,27

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615730

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

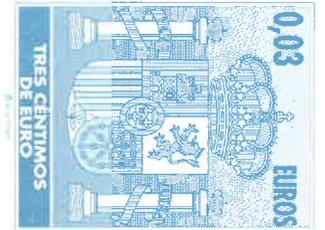
Información sobre el Fondo

	S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 26/03/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.252	0630	101.169	1620	1.390	1630	122.941	2620	1.548	2630	135.467
40% - 60%	0621	79	0631	16.131	1621	119	1631	22.375	2621	639	2631	133.209
60% - 80%	0622	10	0632	1.015	1622	19	1632	5.939	2622	132	2632	35.142
80% - 100%	0623	4	0633	1.736	1623	5	1633	1.760	2623	25	2633	11.002
100% - 120%	0624	2	0634	296	1624	3	1634	443	2624	14	2634	5.942
120% - 140%	0625	1	0635	489	1625	1	1635	174	2625	4	2635	2.441
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	1	1636	804	2626	5	2636	1.134
superior al 160%	0627	1	0637	290	1627	1	1637	325	2627	13	2637	3.590
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>1.349</b>	<b>0638</b>	<b>121.924</b>	<b>1628</b>	<b>1.539</b>	<b>1638</b>	<b>154.160</b>	<b>2628</b>	<b>2.380</b>	<b>2638</b>	<b>380.907</b>
Media ponderada (%)	0639	27,77	0649		1639	29,09	1649		2639	40,30	2649	



0N5615731

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

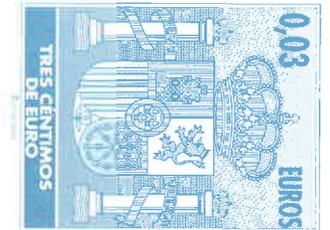
S.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2013	
	Tipo de Interés medio ponderado	0650	2,93	1650	3,07	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	11,75	1651	11,75	2651	12,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,18	1652	0,17	2652	0,57

CLASE 8ª



0N5615732

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

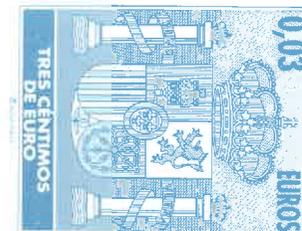
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 26/03/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.024	0683	74.052	1660	1.271	1683	95.568	2660	3.316	2683	311.492
Aragón	0661	1	0684	16	1661	2	1684	236	2661	13	2684	1.505
Asturias	0662	1	0685	6	1662	1	1685	6	2662	2	2685	24
Baleares	0663	13	0686	607	1663	19	1686	1.938	2663	66	2686	4.216
Canarias	0664	0	0687	0	1664	0	1687	0	2664	0	2687	0
Cantabria	0665	1	0688	41	1665	1	1688	60	2665	4	2688	476
Castilla-León	0666	104	0689	6.916	1666	149	1689	8.902	2666	513	2689	35.722
Castilla-La Mancha	0667	31	0690	922	1667	40	1690	1.627	2667	134	2690	9.472
Cataluña	0668	57	0691	3.072	1668	76	1691	4.141	2668	325	2691	20.060
Ceuta	0669	1	0692	5	1669	1	1692	15	2669	2	2692	202
Extremadura	0670	0	0693	0	1670	0	1693	0	2670	1	2693	24
Galicia	0671	1	0694	9	1671	3	1694	43	2671	7	2694	709
Madrid	0672	121	0695	3.075	1672	143	1695	4.206	2672	283	2695	16.756
Melilla	0673	2	0696	69	1673	2	1696	78	2673	4	2696	402
Murcia	0674	546	0697	37.660	1674	559	1697	49.859	2674	1.820	2697	155.749
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	2	2698	248
La Rioja	0676	1	0699	3	1676	1	1699	3	2676	5	2699	479
Comunidad Valenciana	0677	320	0700	0.573	1677	537	1700	13.424	2677	3.359	2700	116.278
País Vasco	0678	0	0701	0	1678	0	1701	0	2678	4	2701	596
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>2.232</b>	<b>0702</b>	<b>135.901</b>	<b>1679</b>	<b>2.935</b>	<b>1702</b>	<b>180.185</b>	<b>2679</b>	<b>9.908</b>	<b>2702</b>	<b>675.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>2.232</b>	<b>0705</b>	<b>135.901</b>	<b>1682</b>	<b>2.935</b>	<b>1705</b>	<b>180.185</b>	<b>2682</b>	<b>9.908</b>	<b>2705</b>	<b>675.000</b>

CLASE 8.ª



0N5615733

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5.05.1
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJAMAR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 26/03/2013					
	Porcentaje	CNAE		Porcentaje	CNAE		Porcentaje	CNAE				
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	10,06		1710	8,66		2710	6,58				
Sector	0711	36,53	0712	1,100	1711	35,50	1712	1,100	2711	26,20	2712	1,100

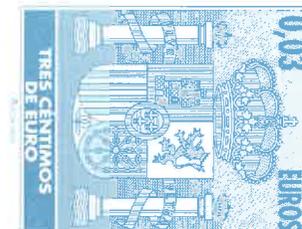
5.05.2
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 26/03/2013				
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente		
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722		
ES0347431001	A1	0	0	0	1.750	3.502	6.269	1.750	100.000	175.000		
ES0347431019	A2	0	0	0	3.650	9.123	33.297	3.650	100.000	365.000		
ES0347431027	B	1.350	99.511	134.339	1.350	100.000	135.000	1.350	100.000	135.000		
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>1.350</b>	<b>0724</b>	<b>1723</b>	<b>6.750</b>	<b>1724</b>	<b>174.566</b>	<b>2723</b>	<b>6.750</b>	<b>2724</b>	<b>675.000</b>

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615734

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0347431001	A1	NS	Fijo	0	3,18	0	0	SI	0	0	0	0					
ES0347431019	A2	NS	Euribor a 1 Mes	1,50	1,13	0	0	SI	0	0	0	0					
ES0347431027	B	NS	Euribor a 1 Mes	4	3,63	95	0	SI	134.339	0	134.434	0					
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>95</b>	<b>0741</b>	<b>0</b>	<b>0743</b>	<b>134.339</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>134.434</b>	<b>0746</b>	

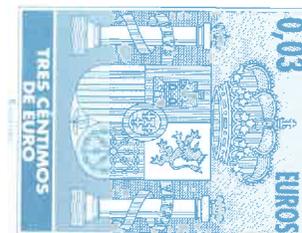
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 26/03/2013	
	0747	3,63	0748	3,14	0749	2,52

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017									
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses					
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados						
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0347431001	A1	1.019	175.000	0	7.520	1.995	168.731	60	7.425								
ES0347431019	A2	5.413	365.009	11	15.011	10.601	331.703	114	14.817								
ES0347431027	B	661	661	1.376	30.066	0	0	2.852	25.072								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>7.093</b>	<b>0755</b>	<b>540.661</b>	<b>0756</b>	<b>1.394</b>	<b>0757</b>	<b>52.606</b>	<b>1754</b>	<b>12.596</b>	<b>1755</b>	<b>500.434</b>	<b>1756</b>	<b>3.026</b>	<b>1757</b>	<b>47.313</b>



0N5615735

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

CLASE 8.<sup>a</sup>  
FONDO DE INVERSIÓN



Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 26/03/2013
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0347431001	A1	03/07/2017	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)	A (low) (sf)
ES0347431001	A1	27/03/2013	FCH	A+ (sf)	A+ (sf)	A+ (sf)
ES0347431019	A2	03/07/2017	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)	A (low) (sf)
ES0347431019	A2	27/03/2013	FCH	A+ (sf)	A+ (sf)	A+ (sf)
ES0347431027	B	28/06/2018	DBRS	BBB (high) (sf)	B (sf)	CCC (sf)
ES0347431027	B	10/02/2017	FCH	BB+(sf)	BB+(sf)	CCC (sf) RE 0%

S.05.2

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

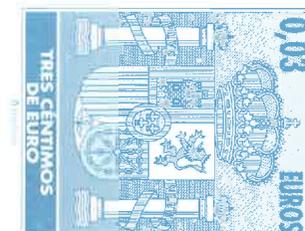
Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2013	
Inferior a 1 año	0765	0	1765	0	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	0
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	134.339	1771	174.566	2771	675.000
Total	0772	134.339	1772	174.566	2772	675.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	0	1773	37,92	2773	42,65



0N5615736

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

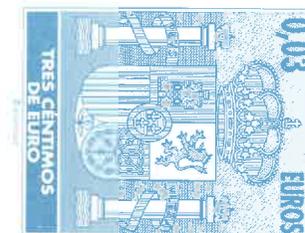
	5.05.3
<b>Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2018</b>	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2013	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	114.750	1775	114.750	2775	114.750
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	114.750	1776	114.750	2776	114.750
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	85,42	1777	65,73	2777	17
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	IM CAJAMAR EMPRESAS 5	1778	IM CAJAMAR EMPRESAS 5	2778	IM CAJAMAR EMPRESAS 5
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779	0	2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780	0	2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781	0	2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782	0	2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783	0	2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784	0	2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785	0	2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786	0	2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787	0	2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788	0	2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789	0	2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790	0	2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100	1792	22,66	2792	00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793	0	2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794	0	2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795	0	2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796	0	2796	

CLASE 8ª



0N5615737

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nominal	Tipo de interés anual	Nominal	Situación actual	Situación cierre	Situación inicial	
							31/12/2018	anual anterior 31/12/2017	26/03/2013	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0806	0806	0806
Total							0808	0809	0810	

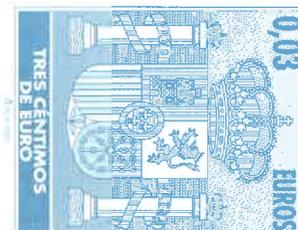
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 26/03/2013	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 26/03/2013
Préstamos hipotecarios	0811	1811	1811	2811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	1812	2812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	1813	2813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	1814	2814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	1815	2815	0833	1833	2833	3833
Préstamos cooperativos	0816	1816	1816	2816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	1817	2817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	1818	2818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	1819	2819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	1820	2820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	1821	2821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	1822	2822	0840	1840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	1823	2823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	1824	2824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	1825	2825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	1826	2826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	1827	2827	0845	1845	2845	3845

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615738

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

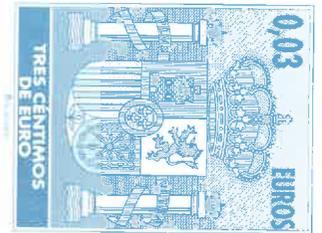
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	InterMoney/ Titulización, S.G.F.T., S.A.	1862	4	2862	SNPNE_FPA+SNPF_FPA	3862	0,005	4862		5862	4	6862	Mensual	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Cajamar Caja Rural. Sociedad Cooperativa de Crédito	1863	0	2863	SNPNE_FPA	3863	0,010	4863		5863		6863	Mensual	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	Banco Santander, S.A.	1864	2	2864		3864	0	4864		5864		6864	Mensual	7864	N	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

CLASE 8.ª



0N5615739

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

	S.05.5
<b>Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2018</b>	

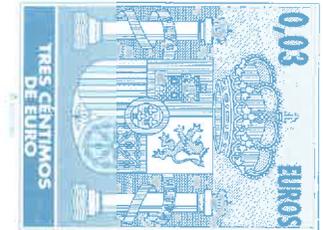
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Fecha cálculo			Total
		31/10/2018	30/11/2018	31/12/2018	
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	<b>0872</b>				
Margen de intereses	0873	0	0	0	
Deterioro de activos financieros (neto)	0874				
Dotaciones a provisiones (neto)	0875				
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876				
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877				
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-279	-101	-346	-806
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	-26	113	770	863
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	0	0	0	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-):[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	-9	-8	-15	-31
Comisión variable pagada	0883	-316	-75	417	26
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884				

CLASE 8.<sup>a</sup>  
SOLICITUD DE



0N5615740

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

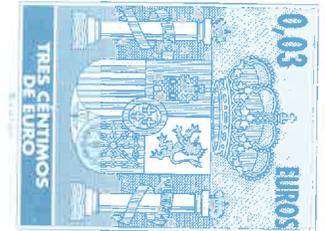
Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinación diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de calculo, según folleto	0895	
Saldo Inicial	0896	
Cobros del periodo	0897	
Pagos por gastos y comisiones, distinto de la comisión variable	0898	
Pagos por derivados	0899	
Retención importe Fondo de Reserva	0900	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	
Resto pagos/retenciones	0893	
Saldo disponible	0894	
Liquidación de comisión variable	0895	

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5615741



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615742

15

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

**ESTADOS S06**

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

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

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 5,930, CALL: 10, Fallidos: 0,676, Recu. Fallidos: 50, Impago: 12,710.

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615743

16

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Caja de España



0N5615744

1

IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FTA

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

### **1. El Fondo de Titulización. Antecedentes.**

**IM CAJAMAR EMPRESAS 5, Fondo de Titulización de Activos**, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 27 de marzo de 2013, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Madrid D Antonio Huerta Trólez, con número de protocolo 874/2013, agrupando 9.908 Derechos de Crédito sobre Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos a personas físicas y jurídicas que están sujetos a legislación española, por un importe total de 675.000.000€, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos derechos de crédito fueron concedidos por Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito.

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

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 26 de marzo de 2013.

Con fecha 27 de marzo de 2013, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 675.000.000€, integrados por 1.750 Bonos de la Serie A1, 3.650 Bonos de la Serie A2 y 1.350 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 A+sf / A (low) (sf) para los Bonos de la Serie A1, de A+sf / A (low)(sf) para los Bonos de la Serie A2 y de CCCsf, RE 0%/CCC (sf) para los Bonos de la Serie B por parte de Fitch Ratings España, S.A.U. y de DBRS Ratings Limited.

La Fecha de Desembolso fue el 8 de abril de 2013.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615745

2

## IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### Informe de gestión

Ejercicio 2018

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 Cajamar a pequeñas y medianas empresas, empresarios individuales y/o micro empresas. En cuanto a su pasivo, el fondo está integrado por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Cajamar (“Préstamo Subordinado GI”, “Préstamo Subordinado DI” y Préstamo Subordinado FR) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

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

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

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

## 2. Situación actual del Fondo

### 2.1. Principales datos del activo

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

Tipo de Fondo: Préstamos a PYMES

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	9.908	2.134	21	98
Número de Deudores	9.197	2.052	21	97
Saldo Pendiente	675.000.000	130.791.625	968.250	5.109.153
Saldo Pendiente No Vencido	675.000.000	130.440.438	878.843	3.689.724
Saldo Pendiente Medio	68.127	61.289	46.107	52.134
Mayor Préstamo	10.146.533	2.540.265	216.730	389.433
Antigüedad Media Ponderada (meses)	39	107	113	113
Vencimiento Medio Pond. (meses)	102	85	93	76
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,74%	3,76%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615746

3

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	1,73%	1,94%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	6,58%	10,06%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	10,89%	18,04%	N.A.	N.A.
<b>Tipo de Interés</b>				
Fijo	15,15%	1,85%	6,31%	6,18%
Variable	84,85%	98,15%	93,69%	93,82%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	4,13%	2,9%	4,06%	3,69%
Margen Medio Pond. (%)	2,24%	1,96%	2,66%	2,36%
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Andalucía	46,15%	55,5%	38,43%	44,36%
Murcia	23,07%	27,42%	52,23%	35,13%
Cdad Valenciana	17,23%	6,41%	9,34%	3,81%
Cataluña	2,98%	1,94%	0%	10,36%
Otros	10,58%	8,73%	0%	6,34%
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Andalucía	61,26%	59,14%	39,6%	44,66%
Murcia	27,19%	28,87%	51,39%	38,42%
Castilla y León	3,92%	4,28%	0%	3,77%
Cdad Valenciana	2,06%	3,16%	9,01%	0%
Cataluña	1,54%	1,63%	0%	10,03%
Otros	4,04%	2,92%	0%	3,13%
<b>Distribución por Sector industrial (CNAE)</b>				
Cultivos No Perennes	26,2%	36,53%	32,54%	39,32%
Cultivos Perennes	4,74%	6,21%	11,45%	0,63%
Comercio Al Por Mayor de Productos Alimenticios, Bebidas Y Tabaco	6,66%	4,06%	15,3%	2,61%
Hoteles Y Alojamientos Similares	0,9%	0,97%	0%	7,13%
Actividades de Apoyo A La Agricultura, A La Ganadería Y de Preparación Posterior A La Cosecha	1,09%	0,76%	0%	7,62%
Fabricación de Máquinas Herramienta Para Trabajar El Metal Y Otras Máquinas Herramienta	0,1%	0,15%	20,84%	0%
Otro	60,3%	51,32%	19,87%	42,68%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615747

4

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>LTV (3)</b>				
LTV	48,64%	29,65%	35,2%	28,83%
<b>Tipo de Garantía</b>				
Hipotecarias	56,43%	90,08%	96,3%	80,31%
Otras garantías	43,57%	9,92%	3,7%	19,69%
(1) excluidos fallidos				
(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución				
(3) Sólo para Garantías Hipotecarias				

**2.2. Principales datos del pasivo**

A 31 de diciembre de 2018 las características principales de los bonos emitidos por el fondo de titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
<b>Bono A1</b>	175.000.000,00	0,00	3,178%	0,000%	3,178%	18/01/2019	Mensual
<b>Bono A2</b>	365.000.000,00	0,00	1,133%	1,500%	-0,367%	18/01/2019	Mensual
<b>Bono B</b>	135.000.000,00	134.339.175,00	3,633%	4,000%	-0,367%	18/01/2019	Mensual
<b>Total</b>	675.000.000,00	134.339.175,00					

A continuación, se muestran las características principales del resto de los bonos emitidos por el fondo:

Bonos de titulización	Calificación inicial (Fitch/DBRS)	Calificación a 31/12/2018 (Fitch/DBRS)	Calificación actual (Fitch/DBRS)
<b>SERIE A1</b>	A+ (sf)/A (low) (sf)	A+ (sf)/AA (sf)	A+ (sf)/AAA (sf)
<b>SERIE A2</b>	A+ (sf)/A (low) (sf)	A+ (sf)/AA (sf)	A+ (sf)/AAA (sf)
<b>SERIE B</b>	CCC (sf) RE 0%/CCC (sf)	BB+ (sf)/BBB (high)(sf)	BB +(sf)/BBB(high) (sf)

\*A fecha de corte 18 de febrero de 2019



ON5615748

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

5

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

**3. Principales riesgos e incertidumbres****3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos**

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

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

**3.2. Riesgo de contrapartida**

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 18 de febrero de 2019:

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Calificación a largo plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Límites calificación
Cuenta Tesorería (3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Santander, S.A.	P-1/A-1/F-2/R-1(middle)	A2/A/A-/A(high)	Calificación a corto mínima de F-2 por Fitch y calificación a largo mínima de BBB+ por Fitch. Calificación a largo mínima de BBB(low) por DBRS



ON5615749

CLASE 8.<sup>a</sup>  
de Titular

6

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Calificación a largo plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Limites calificación
<b>Cuenta de Reversión (3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)</b>	Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito	-/-/B/-	-/-/BB/-	Calificación a corto mínima de F-2 por Fitch y calificación a largo mínima de BBB+ por Fitch. Calificación a largo mínima de BBB(low) por DBRS
<b>Agente Financiero (3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)</b>	Banco Santander, S.A.	P-1/A-1/F-2/R-1(middle)	A2/A/A-/A(high)	Calificación a corto mínima de F-2 por Fitch y calificación a largo mínima de BBB+ por Fitch. Calificación a largo mínima de BBB(low) por DBRS
<b>Administrador de los préstamos (3.7.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión y apartado 8 del Folleto de Emisión)</b>	Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito	-/-/B/-	-/-/BB/-	-

La Cuenta de Reversión no se encuentra operativa debido a que en la Fecha de Constitución, Cajas Rurales Unidas no tenía la calificación suficiente para tenerla abierta.

### 3.3 Otros riesgos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615750

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

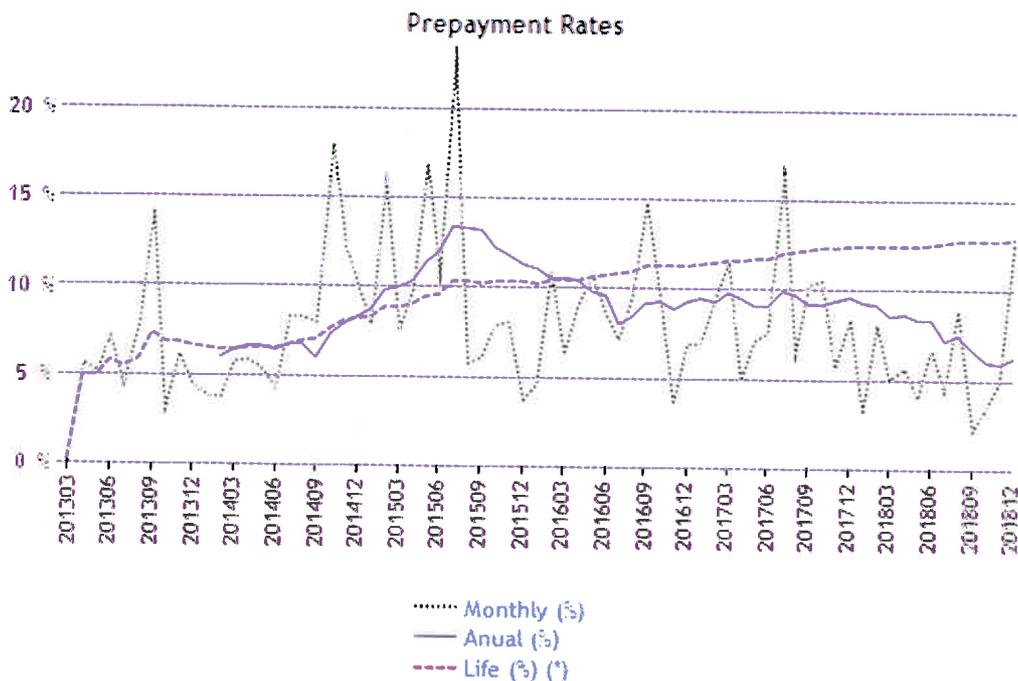
Ejercicio 2018

4. Evolución del fondo en el ejercicio 2018

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del fondo durante 2018 fue de 6,25%.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615751

8

## IM CAJAMAR EMPRESAS 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

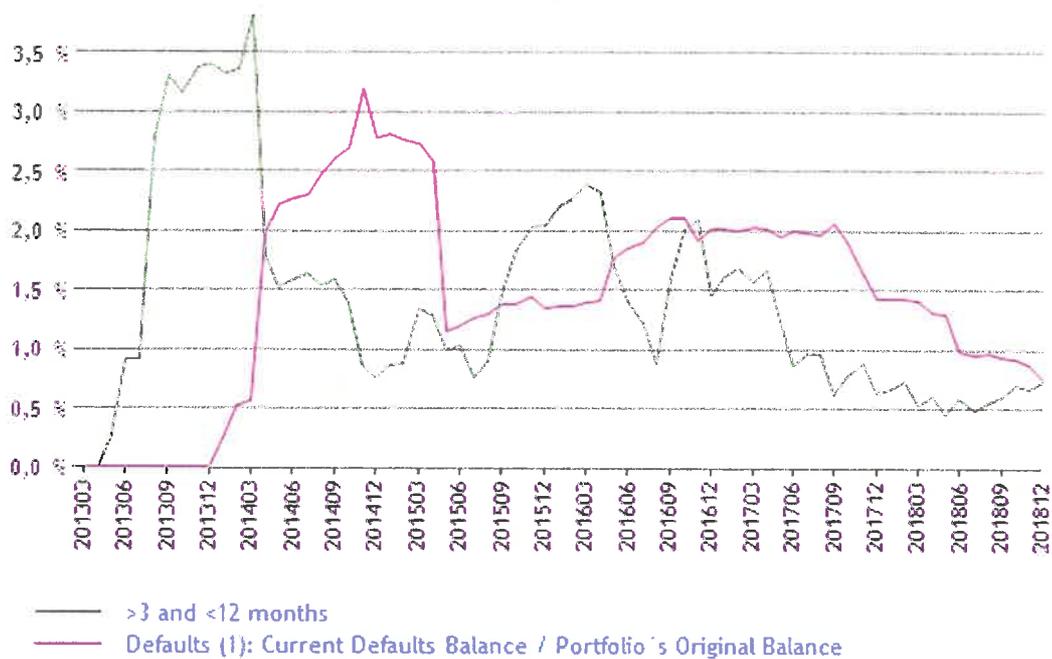
Informe de gestión

Ejercicio 2018

### 4.2. Morosidad y Fallidos

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

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



### 4.3. Rentabilidad de los activos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615752

9

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

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

Los bonos de la serie A se han amortizado completamente en la fecha de pago del 24 de diciembre de 2018.

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 31/12/17	Saldo 31/12/18	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en 2018	Cupón Vigente a 31/12/18
<b>BONO A1</b>	6.268.867,50	0,00	6.268.867,50	100,00%	102.742,50	3,178%
<b>BONO B</b>	33.297.198,00	0,00	33.297.198,50	100,00%	194.034,00	1,133%
<b>BONO A2</b>	135.000.000,00	134.339.175,00	660.825,00	0,49%	4.995.837,00	3,633%
<b>Total</b>	174.566.065,50	134.339.175,00	40.226.890,50			

A 31 de diciembre de 2018, no existen importes pendientes de pago intereses.

**4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo**

Los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo se encuentran totalmente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2018.

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

Con fecha 28 de junio de 2018, DBRS Ratings ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de B (sf) a BBB(high) (sf).

**5. Generación de flujos de caja en 2018**

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2018 han ascendido a 49,1 millones de euros, siendo 44,3 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 4,8 millones en concepto de intereses.



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



ON5615753

10

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1. del Módulo adicional del folleto de emisión) se han aplicado siguiendo las condiciones establecidas en el folleto de emisión (Orden de Prelación de Pagos, Apartado 3.4.6. del Módulo Adicional).

**6. Riesgos y mecanismos de cobertura: 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 el de morosidad y los derivados de la concentración sectorial, geográfica y por deudor de la cartera.

**6.2. 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 114.750.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2018 era de 114.750.000,00 euros.

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de la serie A y el Préstamo B a cierre del ejercicio 2018 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
<b>BONO A1</b>	175.000.000,00	25,93%	37,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>BONO A2</b>	365.000.000,00	54,07%	37,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>BONO B</b>	135.000.000,00	20,00%	17,00%	134.339.175,00	100,00%	85,42%
<b>Fondo de Reserva</b>	114.750.000,00	17,00%		114.750.000,00	85,42%	
<b>Total emisión</b>	675.000.000,00			134.339.175,00		



CLASE 8.ª



ON5615754

11

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

### 6.3. Triggers del fondo

#### Amortización de los bonos.

Los bonos de la serie A se han amortizado completamente en la fecha de pago del 24 de diciembre de 2018.

La amortización de la Serie B está subordinada a la completa amortización de las Series A1 y A2, tal y como se detalla en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

#### Otros triggers del Fondo

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

## 7. Perspectivas del fondo

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

- Amortización anticipada de 5,93%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos de 0,6758% (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses.

BONO A1					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	0,00	294.595,00	840,00	840,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615755

12

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

BONO A2					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	0,00	1.565.339,00	1.569,50	1.569,50	0,00

BONO B					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/12/2018	134.339.175,00	660.825,00	435.726,00	515.038,50	0,00
22/01/2019	131.445.139,50	2.894.035,50	393.160,50	393.160,50	0,00
22/02/2019	127.803.555,00	3.641.584,50	411.210,00	411.210,00	0,00
22/03/2019	124.849.174,50	2.954.380,50	361.125,00	361.125,00	0,00
22/04/2019	122.370.642,00	2.478.532,50	390.582,00	390.582,00	0,00
22/05/2019	119.984.827,50	2.385.814,50	370.480,50	370.480,50	0,00
24/06/2019	117.440.860,50	2.543.967,00	399.573,00	399.573,00	0,00
22/07/2019	114.462.139,50	2.978.721,00	331.843,50	331.843,50	0,00
22/08/2019	110.676.901,50	3.785.238,00	358.087,50	358.087,50	0,00
23/09/2019	107.566.069,50	3.110.832,00	357.412,50	357.412,50	0,00
22/10/2019	105.433.866,00	2.132.203,50	314.806,50	314.806,50	0,00
22/11/2019	103.419.922,50	2.013.943,50	329.845,50	329.845,50	0,00
23/12/2019	101.450.475,00	1.969.447,50	323.541,00	323.541,00	0,00
22/01/2020	99.406.710,00	2.043.765,00	307.138,50	307.138,50	0,00
24/02/2020	96.704.091,00	2.702.619,00	331.047,00	331.047,00	0,00
23/03/2020	94.478.440,50	2.225.650,50	273.253,50	273.253,50	0,00
22/04/2020	92.704.783,50	1.773.657,00	286.038,00	286.038,00	0,00
22/05/2020	91.067.314,50	1.637.469,00	280.665,00	280.665,00	0,00
22/06/2020	89.261.149,50	1.806.165,00	284.890,50	284.890,50	0,00
22/07/2020	87.102.121,50	2.159.028,00	270.243,00	270.243,00	0,00
24/08/2020	84.191.886,00	2.910.235,50	290.074,50	290.074,50	0,00
22/09/2020	81.635.229,00	2.556.657,00	246.388,50	246.388,50	0,00
22/10/2020	79.963.686,00	1.671.543,00	247.144,50	165.685,50	81.459,00
23/11/2020	78.419.556,00	1.544.130,00	258.228,00	0,00	339.687,00
22/12/2020	76.865.719,50	1.553.836,50	229.500,00	143.680,50	425.506,50
22/01/2021	75.211.753,50	1.653.966,00	240.462,00	260.847,00	405.121,50
22/02/2021	73.125.733,50	2.086.020,00	235.291,50	640.413,00	0,00
22/03/2021	71.266.473,00	1.859.260,50	206.631,00	0,00	206.631,00
22/04/2021	69.809.121,00	1.457.352,00	222.952,50	0,00	429.583,50
24/05/2021	68.511.352,50	1.297.768,50	225.436,50	0,00	655.020,00
22/06/2021	67.026.825,00	1.484.527,50	200.502,00	311.134,50	544.387,50
22/07/2021	0,00	67.026.825,00	202.918,50	747.306,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5615756

13

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión

Ejercicio 2018

## 7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha Final del Fondo el 22 de noviembre de 2055.

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

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4 del Documento de Registro de Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 22 de enero de 2021.

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

## 7.3. Hechos posteriores al cierre

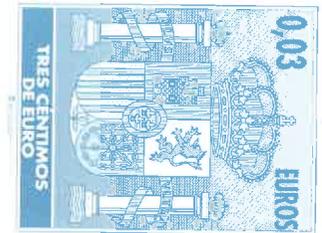
Con fecha 22 de enero de 2019, Fitch Ratings ha subido la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de BB+ (sf) a A (sf).

Con fecha 22 de marzo de 2019 se ha producido la liquidación anticipada del fondo.

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS S05.4

Ejercicio 2018

CLASE 8.<sup>a</sup>

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

## INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

## CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref Folleto			
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Ultima Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	963	7006	1.100	7009	0,71	7012	0,61	7015	0,64		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	963	7008	1.100	7011	0,71	7014	0,61	7017	0,64	7018	-
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	5.109	7024	9.598	7027	3,76	7030	5,33	7033	4,17		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	5.109	7026	9.598	7029	3,76	7032	5,33	7035	4,17	7036	-

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref Folleto			
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Ultima Fecha Pago					
Dotación del Fondo de Reserva	0850	100	1350	100	2850	100	3050	-
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial	0851	19.360	1851	25.270	2851	19.900	3051	-
	0852	0	1352	0	2852	0	3852	-
	0853	0	1853	0	2853	0	3853	-

0N5615757

IM CAJAMAR EMPRESAS 5,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS S05.4

Ejercicio 2018

CLASE 8.<sup>a</sup>

Denominación Fondo: IM CAJAMAR EMPRESAS 5	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folio
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
A2	201402	201812	201812	AMORTIZACION DE LOS BONOS (Apartado 4.9.4 de la Nota de Valores : (Fecha de Pago>=201402)
E	0	-660.827,51	-660.827,51	AMORTIZACION DE LOS BONOS (Apartado 4.9.4 de la Nota de Valores : (Series A1 y A2 amortizadas<=0,00)
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

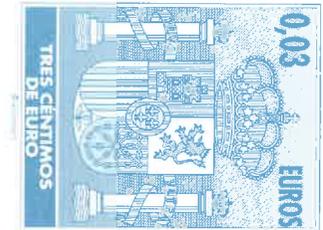
Cuadro de texto libre

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

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

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



0N5615758



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5745410

### DILIGENCIA DE FIRMAS

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

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N5615665 al 0N5615743 Del 0N5615744 al 0N5615758
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N5615759 al 0N5615837 Del 0N5615838 al 0N5615852

#### **Firmantes**

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

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

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

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

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