

C.N.M.V
DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

C/ Edison, 4
28006 Madrid

Madrid, a 6 de febrero de 2015

REF: IM TERRASSA MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Muy Sres. nuestros:

Atendiendo a su solicitud y como ampliación a nuestra respuesta a su requerimiento de información de fecha 15 de diciembre de 2014, recibido el pasado 19 de diciembre y con número de registro de salida según sus archivos 2014167705, les remitimos la información solicitada relativa al Fondo IM TERRASSA MBS 1, FTA en el documento adjunto.

Atentamente,

José Antonio Trujillo
PRESIDENTE

AMPLIACIÓN DE LA CONTESTACIÓN REQUERIMIENTO 2014167705. IM TERRASSA MBS 1 FTA

1. De acuerdo con el apartado 6 de la norma 29ª de la Circular, relativa a la memoria, se debe desglosar, para cada una de las categorías de activos y pasivos financieros, los importes que venzan en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento.

En el fondo IM Terrassa MBS 1, FTA los cuadros de vencimientos contractuales de los activos financieros incluidos en las respectivas notas 6 Préstamos y partidas a cobrar de la memoria se han elaborado, sin embargo, considerando la fecha de vencimiento de la última cuota del derecho de crédito.

- 1.1. Realice para el fondo el desglose por plazos conforme a lo previsto en la Circular.

Adjuntamos cuadro con el desglose solicitado.

Miles de euros

	2014	2015	2016	2017	2018	2019 - 2023	Resto
Por principal	10.836	10.927	10.502	10.313	10.167	46.767	106.238
Por intereses	3.573	4.303	4.080	3.863	3.648	15.187	22.210
Total	14.409	15.230	14.582	14.176	13.815	61.954	128.448

2. Tal y como se recordó para determinados fondos en el requerimiento de cuentas anuales de 2012, de acuerdo con el apartado 9 de la norma 29ª de la Circular, la memoria informar si durante el ejercicio ha habido impagos que hayan sido subsanados o se hayan renegociado las condiciones de los préstamos antes de la fecha de formulación de las cuentas anuales.

- 2.1. Desglose dicha información para el fondo IM Terrassa MBS 1, FTA.

Adjuntamos cuadro con el desglose solicitado

Miles de euros

Recuperaciones Principal Impagados	Recuperaciones Principal (Fallidos Según Folleto)	Recuperaciones Intereses Impagados	Recuperaciones Intereses (Fallidos Según Folleto)
1.441	603	678	81

No se han renegociado las condiciones de los préstamos.

4. La norma 19ª de la Circular, relativa a la Comisión variable, establece que cuando exista una comisión o retribución variable, consecuencia de la intermediación financiera, que

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

C/ Príncipe de Vergara, 131 planta 3ª – 28002 Madrid – Tel.91 432 64 88 – Fax 91 597 11 05

RM Madrid, tomo 19.277, folio 127, hoja nº M-337707, inscrip. 1ª C.I.F. A83774885

<http://www.imtitulizacion.com>

<http://www.imcedulas.com>

se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el fondo, para su cálculo se incluirán, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones. Cuando la diferencia obtenida sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo. 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 posteriormente continuaran 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. Si después de esta detracción, quedara aún un remanente, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable.

Por otra parte, en el fondo IM Terrassa MBS 1 FTA, conforme a la nota 9 de la memoria, el saldo de 875 miles de euros registrado en el epígrafe de Ajustes por periodificación del activo del balance, corresponden a anticipos pagados a la entidad cedente en concepto de comisión variable.

4.1. Justifique y explique el pago anticipado de la comisión variable.

El 30/06/2011 se registró una comisión variable importe 4.728 miles de euros que permitió la corrección de las imputaciones de pérdidas a pasivos acumuladas hasta el momento, resultando un margen variable a dicha fecha de 1.847 miles de euros. Desde esta fecha no se ha generado margen positivo en este fondo, aunque según prelación de pagos se realizaron, entre otros, los siguientes pagos:

Comisión Variable 2.705 miles de euros

Comisión Administración 17 miles de euros

Una vez compensada la imputación de pérdidas a los pasivos en orden inverso a la prelación de pagos con la comisión variable a dicha fecha, las diferencias se contabilizaron como anticipos.

4070041901	ANTICIPO COMISION VARIABLE	858	D
4070041222	ANTICIPO COMISION ADMINISTRACION	17	D

A continuación detallamos los saldos de las cuentas correctoras de los pasivos y los anticipos contabilizados en junio y julio de 2011 en euros.

30/06/2011						
	PERIODIF. COM.					
4120000022	ADMINISTRACIÓN	9.504,69	H	0,00	6.458,20	15.962,89 H
4120000922	CVPRP s/ ComAdmon ACREEDORES POR OP. EN	9.504,69	D	4.324,00	13.828,69	0,00 D
4190000001	COMUN	0,00	D	4.435.849,10	6.282.833,33	1.846.984,23 H
31/07/2011						
	PERIODIF. COM.					
4120000022	ADMINISTRACIÓN	9.504,69	H	16.887,45	24.412,57	17.029,81 H

4120000922	CVPRP s/ ComAdmon ACREEDORES POR OP. EN	9.504,69 D	21.353,81	13.828,69	17.029,81 D
4190000001	COMUN	0,00 D	7.584.559,65	7.584.559,65	0,00 H

Procedemos a modificar estado S.02 de los próximos estados financieros a fin de expresar de forma más clara las repercusiones de diferencias negativas en la comisión variable a los pasivos del fondo y sus correcciones posteriores.

6. En el fondo IM Terrassa MBS 1 FTA, los comparativos de la cuenta de pérdidas y ganancias de los estados públicos semestrales del segundo semestre de 2013 y de las cuentas anuales de 2013, no es consistente con la información desglosada en el segundo semestre de 2012 ni en las cuentas anuales de 2012.

6.1. Justifique las diferencias.

Diferencias en el informe semestral ii 2012 y comparativa 2012 del informe semestral ii de 2013

	Derechos de crédito
Semestral ii 2012:	6.605
Semestral ii 2013 comparativa 2012:	6.988
Diferencia:	383
	Deterioro Neto Derechos de crédito
Semestral ii 2012:	(6.917)
Semestral ii 2013 comparativa 2012:	(6.580)
Diferencia:	383

Diferencias entre la cuenta de pérdidas y ganancias de 2012 y las comparativas del 2013 con el 2012.

	Intereses y Rendimientos de los Derechos de Crédito
Cuentas anuales 2012:	7.058
Cuentas anuales 2013 (comparativa 2012):	6.988
Diferencia:	70
	Deterioro Neto de derechos de crédito.
Cuentas anuales 2012:	(6.650)
Cuentas anuales 2013(comparativa 2012):	(6.580)
Diferencia:	70

En 2012 atendiendo la sugerencia de CNMV se reclasificaron los saldos de la Mora de Interés de los derechos de crédito dudosos a corto plazo incorporándolos a la cuenta de pérdidas y ganancias y deteriorándolos por el mismo importe (383 miles de euros). En el informe semestral ii, ésta reclasificación no se incorporó, pero sí en la comparativa del semestre ii 2013

En las cuentas anuales la corrección en el ajuste realizado en la clasificación de la mora de interés es erróneo, por un importe de 70 miles de euros, y este importe no se concilió en las cuentas anuales de 2013 en la comparativa de los saldos en el informe de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los importes correctos son los reportados en los informes semestral ii y cuentas anuales de 2013, que recogen la reclasificación de la Mora de Interés de los derechos de crédito dudosos a corto plazo por el importe correspondiente.

Por otra parte, el estado S.01 de los informes públicos del segundo semestre de 2013 no concilia con el balance incluido en las cuentas anuales, en el epígrafe relativo a la periodificación de la comisión variable y la corrección de valor repercutida a ésta, debido al registro en el estado S.01 de una comisión de 15 millones de euros y una corrección repercutida a la comisión variable de 15 millones, que no aparecen en las cuentas anuales.

En el estado S.01 del primer semestre de 2014 se mantiene el registro de los importes señalados y adicionalmente se devenga comisión variable en la cuenta de resultados.

6.2. Justifique la diferencia existente en el balance al cierre de 2013 entre las cuentas anuales y el informe semestral

De acuerdo a la norma 19ª de la Circular sobre la comisión variable, se procede a separar la repercusión de pérdidas sobre este pasivo, a sugerencia de CNMV, a la cuenta 4190000901, así como las reversiones de las repercusiones de pérdidas de la comisión variable. Hasta las cuentas anuales de 2013 se anotaban estas repercusiones sobre la misma cuenta.

La corrección se realizó con posterioridad a la presentación de cuentas anuales, habiendo sido presentados los estados intermedios financieros del 2º semestre de 2013 el 27 de mayo de 2014.

Adjuntamos el desglose de las cuentas en que se han repercutido pérdidas (en miles de euros).

31/12/2013		
Cuenta	Descripción	Saldo
4190000001	Comisión Variable	15.171 H
4190000901	CVPRP s/ CV	15.171 D

6.3. Justifique el devengo en el primer semestre de 2014 de la comisión variable, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma 19ª de la Circular.

Adjuntamos cuadro con detalle de los conceptos que originan el devengo durante el primer semestre de 2014.

	31/01/2014		28/02/2014		31/03/2014	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
1. Ingresos de los DC	335.910,08		301.273,58		369.151,24	
Deterioro periodo	-294.160,56		-447.131,02		125.412,84	
2. Periodificación de la liquidación del Swap		177.453,89		152.343,22		204.414,04
3. Inversiones Financieras Temporales	773,54		363,97		713,20	
4. Intereses de Bonos		77.294,92		85.260,90		85.260,90
5. Intereses de Préstamos Subordinados		15.241,50		15.318,00		15.318,00
6. Gastos Periódicos						
Gestora		7.148,02		6.928,50		6.928,50

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

C/ Príncipe de Vergara, 131 planta 3ª – 28002 Madrid – Tel.91 432 64 88 – Fax 91 597 11 05
 RM Madrid, tomo 19.277, folio 127, hoja nº M-337707, inscrip. 1ª C.I.F. A83774885
<http://www.imtitulizacion.com> <http://www.imcedulas.com>

Comisión Administración	0,00		0,00		0,00
Otros	810,70		793,20		793,20
Agente de Pagos	147,76		0,00		0,00
TOTAL	42.523,06	278.096,79	-145.493,47	260.643,82	495.277,28 312.714,64
Comisión Variable Devengada	-235.573,73		-406.137,29		182.562,64

	30/04/2014		31/05/2014		30/09/2014	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
1. Ingresos de los DC	380.941,85		415.904,41		334.880,35	
Deterioro periodo	914.268,72		1.765.425,64		-554.629,33	
2. Periodificación de la liquidación del Swap		221.312,94		251.488,56		175.920,14
3. Inversiones Financieras Temporales	980,40		986,51		1.489,27	
4. Intereses de Bonos		86.016,98		89.043,00		89.043,00
5. Intereses de Préstamos Subordinados		15.382,92		15.642,90		15.642,90
6. Gastos Periódicos						
Gestora		6.916,66		6.869,10		6.869,10
Comisión Administración		0,00		0,00		0,00
Otros		788,40		768,90		768,90
Agente de Pagos		309,40		0,00		0,00
TOTAL	1.296.190,97	330.727,30	2.182.316,56	363.812,46	-218.259,71	288.244,04
comisión variable devengada	965.463,67		1.818.504,10		-506.503,75	

Procedemos a modificar estado S.02 de los próximos estados financieros tal y como se ha comentado en el punto 4.1.

9. En el balance de los fondos IM Cajamar 5 FTA, IM Grupo Banco Popular Empresas V FTA, IM Terrassa MBS 1 FTA, IM Sabadell RMBS 3 FTA e IM Citi Tarjetas 1 FTA, en el epígrafe de "Derechos de crédito- Otros" del activo corriente, se está registrando el importe principal vencido y no cobrado de los derechos de crédito con antigüedad inferior a tres meses, cuando este epígrafe del balance, como ya se señaló para otros fondos en el requerimiento de cuenta anuales de 2012, no tiene esa finalidad, sino corresponde a "otra tipología" en la para clasificación de los activos por naturaleza; no pudiéndose reclasificar los activos titulizados en otra categoría, salvo que exista documentación que acredite que se ha producido una modificación del deudor, de la garantía u otras que lo justifiquen.

9.1. En base a lo anterior, justifique el importe registrado en el epígrafe "Otros".

En el epígrafe “Derechos de Cobro – Otros”, en las cuentas anuales de 2013 no se ha corregido el importe registrado según las indicaciones señaladas en el requerimiento de cuentas anuales de 2012, atendiendo a las sugerencias de la firma auditora que considera relevante separar estos conceptos, incluyéndolos en el epígrafe “Otros”.

Procedemos a reclasificar el importe de principal vencido y no cobrado, registrándolo en el epígrafe “derechos de Cobro – Certificados de transmisión hipotecaria” explicando por separado el importe principal vencido y no cobrado de los derechos de crédito con antigüedad inferior a tres meses en la nota explicativa de la memoria.

12. De acuerdo con el apartado 2 de la norma 29ª de la Circular, la memoria debe incluir la información necesaria para reflejar la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del fondo. En este sentido.

Justifique la naturaleza de los siguientes importes registrados en los estados financieros del ejercicio 2013.

12.1. Pagos registrados en concepto de Otros, dentro del epígrafe Otros flujos de caja provenientes de operaciones del fondo, en el estado de flujos de efectivo de los fondos IM Cajamar 5 FTA, IM Grupo Banco Popular Empresas V FTA e IM Terrassa MBS 1 FTA.

En el epígrafe “Otros flujos de Caja provenientes de operaciones del fondo” se recogen los importes correspondientes a “Liquidación Pendiente”.

Los ingresos diarios efectuados por el cedente en la cuenta del fondo no distinguen por concepto entre principal e intereses de los activos titulizados. La suma de todos los ingresos diarios supone el total ingresado por el cedente por todos los conceptos.

A través de la liquidación de cada uno de los préstamos titulizados, la gestora calcula los conceptos, principal e intereses, a cobrar. El agregado de la liquidación se compara con el total de los ingresos en cuenta efectuados por el cedente.

Sabemos que la diferencia entre ambos importes corresponde a Derechos de crédito, sin embargo, en esa fecha no conocemos qué parte corresponde a principal y qué parte corresponde a intereses, ni en qué concepto en concreto se puede reflejar en el estado S.03 sin desvirtuar los importes ya reflejados.

NOTA: la liquidación pendiente se ajusta en agregado de manera mensual, por lo que es irrelevante diferenciar las diferencias por principal y por interés, ya que en el cierre de la liquidación queda registrado el importe de principal y el importe de intereses que el fondo ha cobrado.