

**FAB 2013 BULL,  
FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS**

Informe de auditoría independiente, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2016



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *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 de FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los 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 del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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



### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios a 31 de diciembre de 2016, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Javier Pato Blázquez

19 de abril de 2017



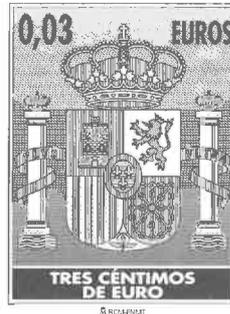
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/29407  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M9813224

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

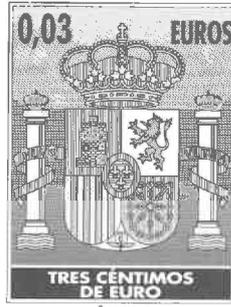
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2016	2015
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>6</b>	<b>1 145</b>	<b>2 058</b>
<b>Activos financieros mantenidos para negociar</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Derivados de negociación		-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
<b>Activos financieros a coste amortizado</b>		<b>56</b>	<b>177</b>
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Derechos de crédito	<b>7</b>	<b>56</b>	<b>177</b>
Crédito normal		56	177
Crédito subestándar		-	-
Crédito dudoso por razón de la morosidad		-	-
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad		-	-
Crédito fallido		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Otros activos financieros		-	-
<b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>		-	-
<b>Derivados de cobertura</b>		-	-
<b>Participaciones</b>		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
<b>Activos inmuebles</b>	<b>8</b>	<b>17 591</b>	<b>34 122</b>
Existencias		17 591	34 122
Inmuebles terminados		8 544	27 068
Inmuebles en construcción		9 281	7 338
Terrenos		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		(234)	(284)
Inversiones inmobiliarias		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
<b>Activos inmateriales</b>		-	-
<b>Activos fiscales</b>	<b>9</b>	<b>61</b>	<b>70</b>
<b>Periodificaciones de activo</b>	<b>13</b>	<b>53</b>	<b>4</b>
<b>Otros activos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>18 906</b>	<b>36 431</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813225

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2016	2015
<b>PASIVO</b>		<b>18 906</b>	<b>36 431</b>
<b>Pasivos financieros mantenidos para negociar</b>		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Débitos y partidas a pagar</b>	<b>12</b>	<b>18 425</b>	<b>35 987</b>
Deudas con entidades de crédito		-	-
Débitos representados por valores negociables		15 138	29 506
Pasivos subordinados		-	-
Otros pasivos financieros		3 287	6 481
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
<b>Derivados de cobertura</b>		-	-
<b>Provisiones</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>121</b>
<b>Pasivos fiscales</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<b>Periodificaciones de pasivo</b>	<b>13</b>	<b>410</b>	<b>254</b>
Comisión de gestión		-	-
Comisión de administración		-	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		-	-
Otras periodificaciones		410	254
<b>Otros pasivos</b>	<b>11</b>	<b>28</b>	<b>63</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		-	-
<b>Fondos propios</b>		-	-
Aportaciones		-	-
Otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Reservas		-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)		-	-
<b>Ajustes por valoración</b>		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
<b>Subvenciones</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>18 906</b>	<b>36 431</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813226

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

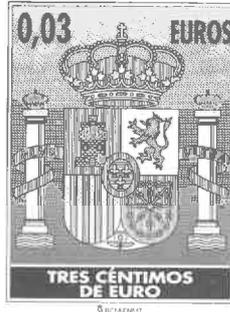
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2016	2015
<b>Resultado existencias</b>	<b>14</b>	<b>1.392</b>	<b>5.898</b>
Venta de existencias		20.362	22.365
Variación de existencias		(16.581)	(18.089)
Aprovisionamientos		(2.664)	(2.543)
Deterioro (neto)		50	3.968
Otros ingresos y cargas (neto)		225	197
<b>Resultado inversiones inmobiliarias</b>		-	-
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Amortización		-	-
Ingresos por arrendamientos (neto gasto)		-	-
<b>Resultado instrumentos de patrimonio</b>		-	-
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Dividendos u otros rendimientos		-	-
<b>RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA</b>		<b>1.392</b>	<b>5.898</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>15</b>	<b>14.662</b>	<b>4.073</b>
Intereses y cargas asimiladas	15	(12.759)	(4.794)
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.903</b>	<b>(721)</b>
<b>Resultados operaciones financieras</b>		-	-
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>3.295</b>	<b>5.177</b>
<b>Gastos generales</b>	<b>16</b>	<b>(3.399)</b>	<b>(5.136)</b>
Servicios exteriores		(2.558)	(3.042)
Tributos		(235)	(839)
Comisión de gestión		(42)	(46)
Comisión de administración		(242)	(887)
Comisión SAREB		(50)	(100)
Otras comisiones		(54)	(104)
Otros gastos de explotación		(218)	(118)
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>24</b>	<b>1</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		24	1
Subvenciones		-	-
<b>Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)</b>		-	-
Deterioro activos financieros a coste amortizado (neto)		-	-
Deterioro valores representativos de deuda disponibles		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>10</b>	<b>80</b>	<b>(42)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>18</b>	-	-
<b>RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>		-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813227

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

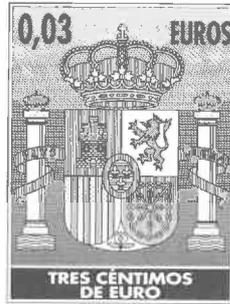
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2016	2015
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN / INVERSIÓN</b>		<b>2 284</b>	<b>9 683</b>
<b>Flujo de caja neto actividad inmobiliaria (+/-)</b>			
14 Cobros venta de existencias	14	15 233	21 827
Cobros venta propiedades de inversión		20 456	21 687
Cobros por alquileres		-	-
Cobros venta instrumentos de patrimonio		140	140
Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria		-	-
Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria		16	-
		(5 379)	-
<b>Flujo de caja neto actividad financiera (+/-)</b>			
15 Intereses cobrados	15	(12 466)	(4 794)
Intereses pagados		-	-
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		(12 466)	(4 794)
Cobros por amortización o venta de derechos de crédito		-	-
Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras		-	-
Pagos por adquisición de inversiones financieras		-	-
<b>Comisiones pagadas (-)</b>			
16 Comisión de gestión	16	(456)	(1 181)
Comisión de administración		(42)	(46)
Comisión SAREB		(295)	(931)
Otras comisiones		(54)	(100)
		(65)	(104)
<b>Impuesto sobre beneficios (+/-)</b>			
		-	-
<b>Subvenciones (+)</b>			
		-	-
<b>Otros cobros relacionados con actividades de explotación / inversión (+)</b>			
		-	-
<b>Otros pagos relacionados con actividades de explotación / inversión (-)</b>			
		(27)	(6 169)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN</b>		<b>(3 197)</b>	<b>(12 079)</b>
<b>Pagos (-)</b>			
(6 850) Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito		(6 850)	(14 348)
Amortización/adquisición débitos representados por valores negociables		-	-
Amortización/adquisición pasivos subordinados		-	-
Amortización/adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(6 850)	(14 348)
<b>Cobros (+)</b>			
3 653 Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito		3 653	2 269
Emisión/venta débitos representados por valores negociables		-	-
Emisión/venta pasivos subordinados		-	-
Emisión/venta de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación		3 653	2 269
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(913)</b>	<b>(2 396)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	6	2 058	4.454
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6	1 145	2 058



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813228

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en miles de euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016:

	2016	2015
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	-	-
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Subvenciones</b>		
Ingresos y gastos imputados directamente contra patrimonio	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
	-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		
	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS</b>	-	-

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
(Expresado en miles de euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Fondos Propios					Total patrimonio neto
	Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio propio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	
Saldo inicial al 31.12.2015	-	-	-	-	-	-
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-
Incremento/(reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de/a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-
Traspasos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2016	-	-	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>

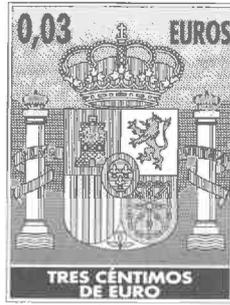


OM9813229





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



0M9813231

**FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS.**

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresada en miles de euros)

### **1. Reseña del Fondo**

FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios (en adelante, el Fondo) se constituyó el 13 de diciembre de 2013. Le es de aplicación lo previsto en la Circular 6/2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Activos Bancarios. El registro del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 14 de diciembre de 2013.

Asimismo, el Fondo se encuentra sujeto a:

- La Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y posteriores modificaciones.
- El RD 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- El RD 1514/2007, de 16 de noviembre, sobre las normas y principios contables formando el Plan General Contable y posteriores modificaciones.

Su actividad, en su calidad de instrumento de desinversión de la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria), consiste en trasladar a los titulares de los Valores y a los demás acreedores del Fondo los flujos monetarios y cualesquiera otros derechos derivados de los Activos adquiridos a la SAREB, así como los ingresos (netos de costes y gastos), derivados de la enajenación y/o alquiler de determinados inmuebles integrantes de la Cartera de Activos durante el período comprendido entre el 30 de junio de 2013 (la "Fecha de Corte") y la Fecha de Transmisión, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 18.3 de su Escritura de constitución.

Se prevé expresamente la posibilidad de transmisión por la SAREB al Fondo de nuevos activos y pasivos en un momento posterior a su constitución mediante las necesarias modificaciones de la Escritura del Fondo.

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 cual, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procedió a emitir los valores que se integraron en el pasivo del Fondo y que se han suscrito inicialmente por la SAREB y por HIG Luxemburgo Holding 36 S.A.R.L. La Sociedad Gestora obtiene por su gestión del Fondo una comisión de gestión (Nota 16).

La administración de los Activos SAREB corresponde a Monthisa Asset Management, S.L., a través del Contrato de Administración de los Activos Sareb suscrito con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo el 13 de diciembre de 2013 y obtiene por dicha gestión una comisión de administración en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 16).

La duración máxima del Fondo se establece hasta el 28 de noviembre de 2028.



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

SEMIESTRUCURADO



0M9813232

El Fondo podrá liquidarse anticipadamente en los siguientes supuestos de liquidación que se regulan en la estipulación tercera de la escritura de constitución:

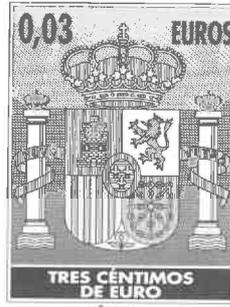
- Liquidación, disolución, declaración de concurso, pérdida de condición de Sociedad Gestora o revocación de su autorización como tal o la que le habilite para representar y administrar Fondos de Activos Bancarios de la Sociedad Gestora, si en los 4 meses posteriores no se designa una nueva Sociedad Gestora, en los términos recogidos en dicha estipulación.
- Si por unanimidad de los titulares de los valores se solicita la liquidación del Fondo a la Sociedad Gestora.
- Cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber.
- Cuando se hayan reembolsado íntegramente todos los pasivos del Fondo en los términos recogidos en dicha estipulación.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos la que se enumera a continuación:

- a) Al pago de impuestos debidos por el Fondo;
- b) Al pago de las Comisiones de la Sociedad Gestora.
- c) Al pago de las cantidades debidas en concepto de gastos necesarios para la ejecución del Plan del Negocio de la Estipulación 15.6 de la Escritura de Constitución, incluida la remuneración del Administrador de Activos Sareb.
- d) Al pago de las cantidades debidas en relación con otros gastos de administración y costes del Fondo.
- e) Al pago del Rendimiento Inicial Clase A y del Rendimiento Inicial Clase B, a prorrata;
- f) Al pago de las inversiones adicionales en los Activos Sareb que no se financien con cargo a la Línea de Liquidez.
- g) La dotación de la Reserva Operativa, en su caso, hasta que su importe sea igual al Saldo Mínimo de la Reserva Operativa, en la medida que no se financie con la Línea de Liquidez.
- h) Hasta el íntegro reembolso de las cantidades debidas, en su caso, por el Fondo al Inversor con arreglo a la Línea de Liquidez conforme con la estipulación 9.2 (f) de la Escritura de Constitución.
- i) Hasta el íntegro reembolso del Tramo A de la Financiación Senior Sareb, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al reembolso del principal del Tramo A de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A.
- j) Hasta el íntegro reembolso del saldo dispuesto pendiente de reembolso bajo la Línea de Liquidez, los recursos disponibles a este nivel se aplicaran en los porcentajes y a los conceptos siguientes (i) el 75% al pago del Saldo Dispuesto pendiente de reembolso bajo la Línea de Liquidez; y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A.
- k) Hasta el íntegro reembolso del Tramo B de la Financiación Senior Sareb, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 60% al reembolso del principal del Tramo B de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 40% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A.



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



0M9813233

- l) A partir de la Fecha de Inicio de Amortización del Tramo C y hasta el total reembolso del principal del mismo, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al reembolso del principal del Tramo C de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A y, en caso de que exista un excedente una vez abonado íntegramente el importe equivalente al nominal del Valor Clase A, al pago del Rendimiento Adicional Clase A hasta la fecha en que se produzca el íntegro reembolso del Tramo C de la Financiación Senior SAREB.
- m) Al pago del remanente correspondiente al Rendimiento Preferente Clase A.
- n) Al pago al titular del Valor Clase A del remanente correspondiente al importe equivalente al nominal del Valor de Clase A.
- o) Hasta el pago de un importe equivalente al nominal del valor Clase B, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al pago al titular del Valor Clase B de un importe equivalente al nominal del Valor Clase B; y (ii) un 25% al pago del Rendimiento Adicional Clase A.
- p) Al pago del Rendimiento Residual Clase A y del Rendimiento Residual Clase B.

En la fecha de liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, pagará a los titulares de los Valores (a prorrata entre todos los Valores en función de su nominal e independientemente de su clase) las cantidades liquidas remanentes depositadas en la Cuenta de Tesorería o en cualquier otra cuenta titularidad del Fondo, una vez atendidos, en su caso, los pagos correspondientes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

## **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

- a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.06, S.07, S.08 y S.09, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel del patrimonio neto, de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 6/2013 de la C.N.M.V. de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones.

- b) Comparación de la información

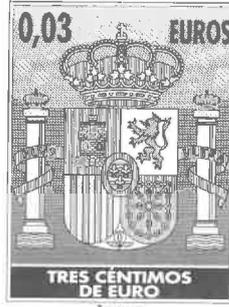
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

- c) 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.



**CLASE 8.ª**



OM9813234

d) Errores y cambios en las estimaciones contables

La información contenida en esta Memoria referida al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016 y, por consiguiente, no constituye las Cuentas Anuales del Fondo en el ejercicio 2015.

Durante el ejercicio 2016 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.

e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las Cuentas Anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes Cuentas Anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes Cuentas Anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la circular 6/2013 de 25 de Septiembre, de la C.N.M.V. y sus posteriores modificaciones.

Las principales estimaciones corresponden a las pérdidas por deterioro de determinados activos.

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2016 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarles en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

f) 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, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Estados Total de Cambios en el Patrimonio Neto.

g) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

### 3. Criterios contables

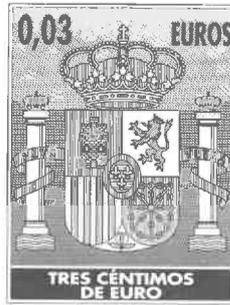
Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados por la Sociedad Gestora en la elaboración de las Cuentas Anuales del Fondo han sido los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

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



CLASE 8.ª



OM9813235

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

b) Principio del devengo

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

c) Otros principios generales

Las Cuentas Anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros a valor razonable.

d) Efectivo y depósitos en entidades de crédito

El efectivo, los depósitos a la vista en entidades de crédito y los depósitos en entidades de crédito a corto plazo se presentarán en el balance en el epígrafe de efectivo y otros líquidos equivalentes en la medida en que sean convertibles en efectivo, no existan riesgos significativos de cambios de valor y su utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo. Se entiende por corto plazo aquél que en el momento de su constitución no sea superior a 3 meses.

Cuando los depósitos del FAB en entidades de crédito no sean de disponibilidad inmediata se presentarán en el balance en el epígrafe de activos financieros a coste amortizado – depósitos en entidades de crédito.

e) Activos financieros

El Fondo no cuenta con activos financieros diferentes de los recogidos en la Nota 7.

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- **Activos financieros a coste amortizado:** Corresponde por una parte a los depósitos en entidades de crédito y por otra parte a los préstamos y partidas a cobrar, que incluye los 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. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

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>**



OM9813236

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.

La presentación de los préstamos y partidas a cobrar en el balance se efectuará en el epígrafe Derechos de crédito, distinguiendo, atendiendo a la cobrabilidad de su importe bruto, entre:

- (i) Crédito normal: Comprende todos los derechos de crédito que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías.
- (ii) Crédito subestándar: Comprende todos los derechos de crédito que, sin cumplir los criterios para clasificarlos individualmente como dudosos o fallidos, presentan debilidades que pueden suponer asumir pérdidas para el Fondo.
- (iii) Crédito dudoso por razón de la morosidad: Comprende el importe total de los derechos de crédito, cualquiera que sea su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 20% de los importes pendientes de cobro. Las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si, como consecuencia del cobro de parte de las cuotas impagadas, desaparecen las causas que motivaron su clasificación como activos dudosos. La refinanciación o reestructuración de las operaciones que no se encuentren al corriente de pagos no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a una de las categorías anteriores, salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y, en ambos casos, se perciban, al menos, los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.
- (iv) Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad: Comprende los derechos de crédito, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en las categorías de fallidos o dudosos por razón de la morosidad del cliente, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. En esta categoría se incluirán, entre otras: las operaciones de los clientes en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia; los saldos reclamados, aunque estén garantizados; las operaciones sobre las que el deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa su cobro; las operaciones de los clientes que estén declarados o conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación; así como el conjunto de las operaciones de los clientes con algún saldo calificado como dudoso por razón de su morosidad que no alcancen el porcentaje señalado en la letra c) anterior, si después de su estudio individualizado se concluye que existen dudas razonables sobre su reembolso total, en los términos pactados contractualmente.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813237

- (v) Crédito fallido: Incluye el importe de los derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda registrar una corrección valorativa por la totalidad de su valor en libros. Salvo prueba en contrario, en esta categoría se incluirían todos los débitos, excepto aquellos cubiertos con garantías eficaces suficientes, de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, y los saldos de las operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años. La clasificación en esta categoría no implica que la entidad interrumpa las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

La clasificación inicial en el balance de dichos activos financieros, se realizará en función de las circunstancias existentes en el momento del reconocimiento inicial, si bien se tomará en consideración su evolución y situación previa en la entidad transmitente.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. En el caso de los derechos de crédito, de manera individualizada. Y aun en el supuesto de que este último coincidiese con el valor en libros de la SAREB a la fecha de la transmisión, deberá considerarse como valor inicial su importe neto de correcciones de valor por deterioro. Por tanto, en todo caso las correcciones por deterioro previamente asociadas a dichos activos, que pudieran encontrarse registradas en el balance de la entidad transmitente, no serán nunca registradas por el Fondo en el momento inicial.

Su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los activos financieros a coste amortizado se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A lo largo de la vida del Fondo, la clasificación de los derechos de crédito seguirá las siguientes normas:

a. Los derechos de crédito que, tras su reconocimiento inicial y como consecuencia del empeoramiento de su calidad crediticia, hayan sido clasificados como fallidos serán presentados separadamente en el balance, junto con la corrección por deterioro de valor asociada que hubiese sido constituida con posterioridad a su reconocimiento inicial, y por el mismo importe. No obstante, transcurridos 36 meses desde su clasificación como fallidos, si la sociedad gestora ha desistido de todo procedimiento para instar su cobro los derechos de crédito serán dado de baja del balance.

b. Un derecho de crédito se ha deteriorado cuando su valor contable es superior a su importe recuperable, circunstancia que obliga a reconocer una pérdida por deterioro y la correspondiente corrección valorativa. Al menos al cierre de cada periodo, la sociedad gestora será la responsable de efectuar las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor del derecho de cobro, o grupo de derechos de cobro con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado.

c. Existe evidencia objetiva de deterioro de valor de estos activos financieros cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento, o se produzca el efecto combinado de varios eventos, que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros estimados. Podría no ser posible identificar un único evento que individualmente sea la causa del deterioro. Así, el deterioro podría haber sido causado por el efecto combinado de diversos eventos.



**CLASE 8.ª**

**SEGUROS**



0M9813238

d. El importe de la pérdida por deterioro se reconocerá en el resultado del periodo y se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectiva original del activo financiero, teniendo en cuenta los flujos que en su caso pudieran resultar de la ejecución de la garantía. El valor en libros del activo se reducirá mediante una cuenta correctora que se presentará separadamente en el balance. A efectos de los criterios a los que se deberá atender para la determinación de dichas correcciones valorativas, las gestoras utilizarán toda la información que se encuentre disponible, es decir, toda aquella que sea posible obtener atendiendo al principio de proporcionalidad, a su importancia relativa y al deber de actuar con la debida diligencia para cumplir con las obligaciones que se exige a las gestoras por la normativa que les resulte de aplicación.

f) Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos de los activos inmuebles que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

g) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el FAB, se clasificarán como pasivos financieros siempre que, de acuerdo a 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, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al FAB su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles.

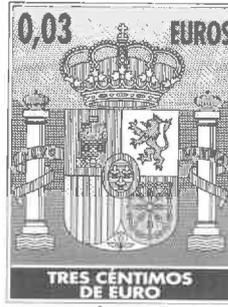
El epígrafe de débitos representados por valores negociables incluirá el importe de las obligaciones y demás deudas representadas por valores negociables distintos de los que tengan naturaleza de pasivos subordinados. En este epígrafe se incluirá también el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores que sean instrumentos financieros compuestos.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.e. Su valoración posterior se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813239

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos 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 cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las cuentas de pasivos financieros se compensarán con las cuentas correctoras de ingresos y gastos que se empleen para compensar los resultados del ejercicio (Nota 15).

h) Activos inmuebles

Los activos inmuebles transmitidos por la SAREB se clasifican a efectos de los criterios de registro y de valoración, teniendo en cuenta la naturaleza y finalidad de la inversión, como inversiones inmobiliarias o como existencias.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo tiene contabilizados dichos activos como existencias, al entender que se tratan de activos, terminados o en construcción, poseídos para ser vendidos en el curso ordinario de las operaciones, a través de la promoción inmobiliaria y tras la finalización de la fase de construcción, en su caso.

Los activos inmuebles, se valorarán inicialmente por el valor razonable de la contraprestación entregada al transmitente en la fecha de incorporación en el balance. Dicho importe deberá considerarse su valor inicial, incluso aunque coincidiese con el valor en libros, neto de correcciones de valor, en el transmitente en la fecha de adquisición, por lo que tales correcciones de valor no serán en ningún caso registradas por el Fondo en el momento inicial.

Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, los bienes o servicios que hubiesen sido objeto de un contrato de venta o de prestación de servicios en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente, no serán objeto de la corrección valorativa, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el coste de tales bienes o servicios, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.

Si las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias hubiesen dejado de existir, el importe de la corrección será objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las cuentas anuales, diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminadas en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones 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 en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como de ocurrencia remota.



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



0M9813240

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible, basada en su mejor conocimiento y en la información facilitada por sus asesores, del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

j) Cuentas de periodificación

Los importes correspondientes a las periodificaciones de activo y de pasivo, excepto los relativos a intereses de los activos financieros y pasivos financieros, se presentan en el balance en los epígrafes de periodificaciones de activo y periodificaciones de pasivo, respectivamente.

k) Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga durante el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 por el cual se determina que el tipo de gravamen del impuesto sobre sociedades del Fondo será del 1%, resultando de aplicación el régimen fiscal previsto para las Instituciones de Inversión Colectiva en el Capítulo V del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional. Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el Fondo tributará al tipo general del impuesto sobre sociedades.

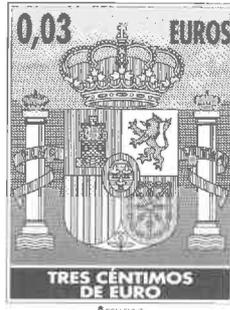
El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto y se registra, en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias. Viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.



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



0M9813241

l) 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.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados, los servicios prestados y los intereses a recibir en el curso ordinario de las actividades del Fondo, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

El Fondo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir al Fondo y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. El Fondo basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

- Las ventas de Activos inmuebles/participaciones se reconocen cuando se han entregado los bienes, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación de estos por parte del comprador. Se clasificarán en la cuenta de resultado según su naturaleza en los epígrafes Resultado de existencias – Venta de existencias, Resultado de inversiones inmobiliarias – Resultado por enajenaciones o Resultado instrumentos de patrimonio – Resultado por enajenaciones.

- Los ingresos por arrendamientos se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los intereses y rendimientos asimilados incluyen los ingresos obtenidos de:

i) Otros activos financieros: incluye entre otros los intereses devengados en el periodo por la tesorería y otros activos líquidos equivalentes, así como otros de naturaleza diferente a la mencionada en los epígrafes anteriores.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

El importe de los intereses de mora cobrados por el retraso en la devolución del IVA por parte de Hacienda Pública devengados durante el ejercicio 2015 ascendió a 1 miles de euros, no habiendo devengado intereses durante el ejercicio 2016 por este concepto.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M9813242

En base a la comunicación recibida por parte de la C.N.M.V., en el ejercicio 2015, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo modificaron el criterio de registro de los beneficios y/o pérdidas que pudiera obtener el Fondo, de forma que las plusvalías o minusvalías del mismo son compensadas mediante gastos o ingresos compensatorios (gastos o ingresos financieros) respectivamente, estableciéndose como contrapartida una cuenta correctora de pasivo que aumente o minore, respectivamente, la cuantía del subepígrafe "Débitos representados por valores negociables".

n) Arrendamientos

El Fondo actúa como arrendador en los contratos de alquiler vigentes durante el ejercicio en sus inversiones inmobiliarias.

La calificación de los contratos como arrendamiento financiero u operativo depende de las circunstancias de cada una de las partes del contrato por lo que podrán ser calificados de forma diferente por el arrendatario y el arrendador.

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero.

En un acuerdo de arrendamiento de un activo con opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción. También se presumirá, salvo prueba en contrario, dicha transferencia, aunque no exista opción de compra, entre otros, en los siguientes casos:

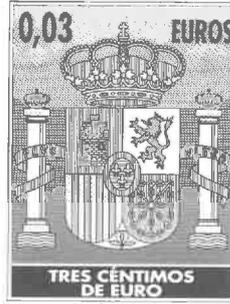
- a) Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso.

El plazo del arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.

- c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- d) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
- e) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- f) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
- g) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813243

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo sólo tiene contratos de arrendamiento operativo para determinados activos que se encuentran clasificados dentro de existencias, ya que dichos contratos fueron adquiridos en su conjunto con los inmuebles traspasados por la Sareb y, considerando que el fin último de dichos inmuebles es su venta.

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

o) Transacciones entre partes relacionadas

Con carácter general, las operaciones con partes relacionadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4. Gestión del riesgo

a) Riesgo de crédito

El Fondo no cuenta con instrumentos financieros distintos de los referidos en la Nota 7. Dado su naturaleza, los riesgos de crédito asociados a los mismos se gestionan por el Administrador de los Activos Sareb.

b) Riesgo de liquidez

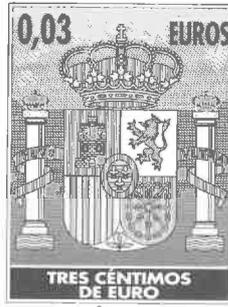
El Fondo mantiene la disponibilidad de línea de liquidez concedida por Sareb para complementar la liquidez proveniente de la explotación y venta de los Activos Sareb.

El Administrador de los Activos Sareb ha facilitado a la Sociedad Gestora la siguiente previsión de liquidez a un año a 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo de apertura al inicio del ejercicio	7 160	6 272
Cobros de explotación	28 981	27 653
Pagos de explotación	(6 326)	(10 625)
Importes recibidos de financiación	619	6 764
Retorno a inversores	(2 423)	(11 296)
Pago de deuda	(3 874)	(11 608)
Saldo final al cierre del ejercicio	<b>24 137</b>	<b>7 160</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813244

Las tablas siguientes presentan un análisis de los pasivos financieros del Fondo a 31 de diciembre de 2016 y 2015, que se liquidarán por el neto agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha del balance de situación hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
<b>A 31 de diciembre de 2016</b>				
Débitos representados por valores negociables	-	-	-	15 138
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Préstamo Sénior SAREB	-	-	-	2 797
Línea de Liquidez	457	-	-	-
Otros pasivos financieros	33	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 935</b>
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
<b>A 31 de diciembre de 2015</b>				
Débitos representados por valores negociables	-	-	-	29 506
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Préstamo Sénior SAREB	-	-	-	5 596
Línea de Liquidez	856	-	-	-
Otros pasivos financieros	29	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 102</b>

Sin perjuicio de los gastos e impuestos a cuyo pago viene obligado el Fondo, éste traslada los ingresos obtenidos de la explotación y venta de los Activos Sareb a los adquirentes de los instrumentos de deuda emitidos por el Fondo de conformidad con el orden de prelación de pagos recogido en la estipulación 18 de la escritura de constitución, sin que existan pagos comprometidos en fechas determinadas.

c) Riesgo de amortización anticipada

La liquidación anticipada del Fondo viene determinada por la ocurrencia de alguna de las situaciones descritas en la Nota 1. Sin perjuicio de ello, el Fondo se liquidará una vez se hayan amortizado todos sus pasivos de conformidad con el orden de prelación de pagos tras la venta de sus existencias.

## 5. Gestión de activos

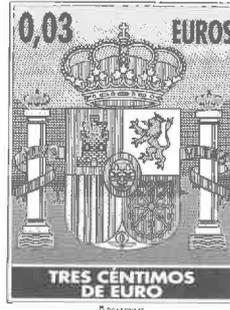
Monthisa Asset Management, S.L., administra y gestiona los Activos Sareb, cumpliendo las disposiciones del Contrato de Administración de los Activos Sareb y aplicando los procedimientos de administración y gestión conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribirá los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para la gestión, administración y disposición de los Activos Sareb, de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de los Activos Sareb con arreglo a lo previsto en el Contrato de Administración de los Activos Sareb.

El Gestor de los Activos Sareb no es responsable por el incumplimiento, en su caso, de las obligaciones de la Sociedad Gestora frente al Fondo, Sareb y el Inversor, ni de los daños y perjuicios que pudieran causarse en razón al cumplimiento o incumplimiento de las mismas, ni de los gastos que incurra como consecuencia de la misma.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M9813245

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, a efectos del estado de flujos de efectivo, a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Cuenta de Gastos en Banco Santander	394	266
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	751	1 792
	<b>1 145</b>	<b>2 058</b>

La cuenta de gastos se abrió con la finalidad de satisfacer los gastos correspondientes a los Inmuebles, mientras que la cuenta de tesorería es para la operativa diaria del Fondo.

Todas las Cuentas tienen periodos de devengo de interés mensuales naturales y los intereses se liquidan el último día hábil del mes siguiente al periodo de interés de que se trate.

## 7. Activos financieros

### Activos financieros a coste amortizado – Derechos de crédito

Este epígrafe recoge a 31 de diciembre de 2016 y 2015 los derechos de crédito derivados de los inmuebles alquilados y de las ventas realizadas pendientes de cobro al cierre de dichos ejercicios. Ambos conceptos están clasificados en su totalidad como "Crédito Normal".

El vencimiento de los mismos es en el corto plazo y no se ha dotado provisión alguna por dicho saldo.

No existen diferencias significativas entre el valor razonable y el valor de coste contabilizado de los mismos.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor.

	Miles de euros	
	2016	2015
<b>Derechos de crédito</b>		
Crédito normal:		
Cientes ventas y prestación de servicios	32	145
Deudores varios	24	32
	<b>56</b>	<b>177</b>

En el epígrafe Deudores varios, se incluye a 31 de diciembre de 2016 y 2015 un importe de 24 y 32 miles de euros en los ejercicios 2016 y 2015 en concepto de las fianzas recibidas pendientes de cobro fundamentalmente con la Sareb (Nota 17).



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



OM9813246

### 8. Activos inmuebles

#### Existencias

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se han producido los siguientes movimientos en este epígrafe:

	Miles de euros				Saldo Final 31.12.2016
	Saldo Inicial 31.12.2015	Aumentos	Bajas	Trasposos	
Inmuebles terminados	27 068	-	(18 524)	-	8 544
Inmuebles en construcción	7 338	2 534	(591)	-	9 281
<b>Total Coste Existencias</b>	<b>34 406</b>	<b>2 534</b>	<b>(19 115)</b>	<b>-</b>	<b>17 825</b>
Deterioro de valor de Inmuebles terminados	(284)	(155)	205	-	(234)
Deterioro de valor de Inmuebles en construcción	-	-	-	-	-
<b>Total Deterioro Existencias</b>	<b>(284)</b>	<b>(155)</b>	<b>205</b>	<b>-</b>	<b>(234)</b>
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>34 122</b>	<b>2 379</b>	<b>(18 910)</b>	<b>-</b>	<b>17 591</b>

	Miles de euros				Saldo Final 31.12.2015
	Saldo Inicial 31.12.2014	Aumentos	Bajas	Trasposos	
Inmuebles terminados	45 254	-	(18 186)	-	27 068
Inmuebles en construcción	7 241	770	(673)	-	7 338
<b>Total Coste Existencias</b>	<b>52 495</b>	<b>770</b>	<b>(18 859)</b>	<b>-</b>	<b>34 406</b>
Deterioro de valor de Inmuebles terminados	(4 252)	(47)	4 015	-	(284)
Deterioro de valor de Inmuebles en construcción	-	-	-	-	-
<b>Total Deterioro Existencias</b>	<b>(4 252)</b>	<b>(47)</b>	<b>4 015</b>	<b>-</b>	<b>(284)</b>
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>48 243</b>	<b>4 785</b>	<b>(18 906)</b>	<b>-</b>	<b>34 122</b>

De acuerdo a la Estipulación 5.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, el riesgo y los efectos económicos asociada a la cartera de activos se transmitió con efectos a la fecha de corte, 30 de junio de 2013. Las operaciones realizadas durante el periodo comprendido entre dicha fecha de corte y fecha de constitución 13 de diciembre de 2013, se han traspasado al Fondo como parte integrante del saldo inicial.

Tal y como se establece en dicha Escritura el valor de los activos inicialmente acordados para su traspaso correspondía a 100.000 miles de euros, si bien 9.866 miles de euros correspondían a derechos económicos generados por las operaciones comprendidas entre fecha de corte y fecha de constitución, incorporándose los impuestos no deducibles por un importe de 453 miles de euros como mayor valor de la compra.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, las ventas ascendieron a un importe de 20.362 y 22.365 miles de euros, respectivamente (Nota 14). Dichos importes se han registrado en el epígrafe "Resultado de existencias – Venta de existencias" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de Inmuebles en construcción corresponde íntegramente a viviendas en construcción. Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se han activado gastos correspondientes a los inmuebles en construcción por importe de 2.534 y 770 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813247

En cuanto al ciclo de las viviendas en construcción, al 31 de diciembre de 2016, 361 miles de euros corresponden al ciclo corto, con lo que terminará la construcción en menos de un año, y 8.920 miles de euros al ciclo largo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo, tiene reconocido contablemente un deterioro de valor de sus existencias de inmuebles destinados a la venta por importe de 234 y 284 miles de euros, respectivamente; con una reversión de 50 miles de euros en 2016 y 3.968 miles de euros en 2015 (Nota 14).

Asimismo, determinadas viviendas se mantienen en régimen de arrendamiento operativo en vistas a obtener una plusvalía adicional previa a la venta de los mismos, por dicha actividad se han generado unos ingresos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por importe de 225 y 197 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe de "Resultado de existencias - Otros Ingresos y cargas (neto)" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias (Nota 14).

El Fondo tiene contratada una póliza de seguros para cubrir los riesgos a que están sujetos todos los inmuebles. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

#### 9. Activos y pasivos fiscales

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 los Activos y Pasivos fiscales corresponden principalmente al IVA soportado, Hacienda Pública acreedora por IRFP, así como por IGIC (Impuesto General Indirecto Canario), surgido por las operaciones realizadas para la constitución y actividad del fondo.

#### 10. Provisiones

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el epígrafe de Provisiones incluye el saldo registrado por el fondo para hacer frente a posibles contingencias por importe de 41 y 121 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las dotaciones y aplicaciones de estas provisiones que se han producido en 2016 y 2015 se encuentran registradas en el epígrafe de "Dotaciones a provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 11. Otros pasivos

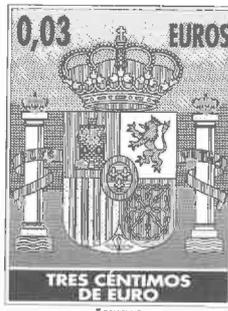
El desglose del epígrafe de Otros pasivos, a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Otros pasivos		
Acreedores Monthisa	20	47
Comisiones SAREB (Nota 17)	4	8
Comisiones HIG (Nota 17)	4	8
	<b>28</b>	<b>63</b>

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos que acumulasen aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2016 y 2015, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.



CLASE 8.ª



0M9813248

## 12. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Débitos y partidas a pagar		
Débitos representados por valores negociables	15 138	29 506
Otros pasivos financieros	3 287	6 481
	<b>18 425</b>	<b>35 987</b>

Los pasivos financieros del Fondo, son liquidados de acuerdo al orden de prelación de pagos incluidos en la Escritura de Constitución (Nota 1).

### Débitos representados por valores emitidos por el Fondo

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2016 y 2015, la emisión de valores por parte del Fondo realizada el 13 de diciembre 2013, compuesta por dos clases de valores, de valor nominal 50.363 miles de euros en ambos ejercicios.

La composición, amortización y devengo de los intereses de los valores se realiza según lo indicado en la Escritura de constitución del Fondo.

Sin perjuicio del importe reflejado en Balance por débitos representados por valores emitidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2016 y 2015, de 15.138 y 29.506 miles de euros, respectivamente, que incluye la corrección valorativa a través de la correspondiente cuenta de ingresos (Nota 15) a continuación se detalla el valor nominal de los valores emitidos por el Fondo que equivale a su saldo vivo y al crédito de los titulares de los mismos frente al Fondo (sin perjuicio de los rendimientos devengados no pagados) así como el plazo hasta el vencimiento legal a 31 de diciembre de 2016 y 2015, tal y como se define en la escritura de constitución:

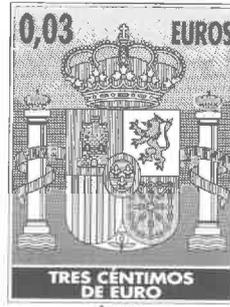
	Miles de euros		
	Valor Nominal	Vencimiento (Años)	Vencimiento (Años)
	2016 y 2015	2016	2015
Valor Clase A (Nota 17)	25 685	11	12
Valor Clase B (Nota 17)	24 679	11	12
	<b>50 364</b>		

Los valores emitidos por el Fondo, se consideran pasivos financieros al no estar sujetos a la casuística indicada en la Circular 6/2013 de la C.N.M.V., de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones y el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre (Nota 3.i), de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo (Nota 1).

No se han producido movimientos durante los ejercicios anuales cerrados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.



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



OM9813249

Tal y como se indica en la escritura de constitución del Fondo, los Valores no serán objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación y estarán sujetos a las siguientes limitaciones y restricciones respecto a su transmisión y negociación:

- (i) No serán objeto de negociación en un mercado secundario oficial.
- (ii) No podrán ser transmitidos a favor de entidades que no sean consideradas, de acuerdo con la legislación del mercado de valores española aplicable en el momento de transmisión, como inversores profesionales.

Tal y como se establece en la escritura de constitución del Fondo en la estipulación 12.8 sobre los derechos económicos inherentes a los Valores, el titular de cada uno de los valores Clase A tiene derecho en cada Fecha de Pago, en la medida en que existan recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos a:

- a. Al cobro de un rendimiento inicial único por importe de 350 miles de euros. (el "Rendimiento Inicial Clase A").
- b. Al cobro de un rendimiento preferente y variable (el "Rendimiento preferente Clase A") que será el resultado de aplicar, en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago, el tipo mensual efectivo del 0,826% a la base del cálculo siguiente:
  - i. El valor nominal del Valor Clase A menos cualesquiera pagos efectuados de conformidad con lo previsto en el apartado c) siguiente.
  - ii. Cualquier importe pendiente de pago en concepto de Rendimiento Preferente Clase A.
- c. Al pago por el Fondo de un importe equivalente al nominal del Valor Clase A.
- d. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 25% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en los apartados (l) y (o) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1 (el "Rendimiento Adicional Clase A").
- e. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 51% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en el apartado (p) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1, (el "Rendimiento Residual Clase A").

Igualmente, el titular de cada uno de los valores Clase B tendrá derecho en cada Fecha de Pago, en la medida en que existan Recursos Disponibles en la Fecha de Cálculo inmediatamente anterior y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos:

- a. Al cobro de un rendimiento inicial único por importe de 350 miles de euros (el "Rendimiento Inicial Clase B").
- b. Al reembolso por el Fondo de un importe equivalente al nominal del Valor Clase B.
- c. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 49% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en el apartado (p) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1 (el "Rendimiento Residual Clase B").



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M9813250

El pago de los rendimientos y reembolsos que correspondan a los Valores se efectuará en cada fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que durante el proceso de liquidación del Fondo la Sociedad Gestora proceda a vender los activos del Fondo conforme a lo expuesto en la Nota 1 sobre liquidación anticipada, los Valores serán liquidados de acuerdo con lo indicado en dicha Nota y en la medida en que existan Recursos Disponibles.

El cálculo de la remuneración de los Valores se desarrolla en la Nota 15.

#### Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 este epígrafe del balance de situación adjunto recoge los siguientes conceptos:

	Miles de euros	
	2016	2015
Deudas con terceros	3 255	6 452
Otros pasivos financieros (Nota 17)	32	29
	<b>3 287</b>	<b>6 481</b>

#### Deudas con terceros

Este subepígrafe recoge las deudas que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató en la fecha de constitución del Fondo con Sareb:

	Límite	Miles de euros	
		Dispuesto 2016	Dispuesto 2015
Financiación Sénior SAREB (Nota 17)	42 902	2 798	5 596
Línea de Liquidez (Nota 17)	10 000	457	856
	<b>52 902</b>	<b>3 255</b>	<b>6 452</b>

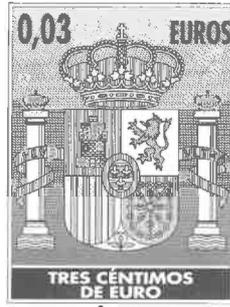
#### - Financiación Sénior Sareb

A la fecha de constitución del Fondo, la Sareb concedió este préstamo con la finalidad de financiar el pago parcial del precio de conformidad con lo convenido en el contrato de inversión. El préstamo se divide en Tramos A, Tramo B y Tramo C, se amortizaran en pagos parciales a realizar en cada fecha de pago según el calendario indicado en la escritura de constitución, con sujeción a la existencia de recursos disponibles según se estipula en la Orden de Prelación de Pagos, descritos en el punto 18.3 de la Escritura de Constitución. La composición por cada Tramo a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de euros		
	Límite	Dispuesto 2016	Dispuesto 2015
Tramo A	37 306	-	-
Tramo B	2 798	-	2 798
Tramo C (Nota 17)	2 798	2 798	2 798
	<b>42 902</b>	<b>2 798</b>	<b>5 596</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M9813251

La Financiación Sénior Sareb no devengará intereses ni comisiones de ningún tipo.

- *Línea de Liquidez*

A la fecha de constitución del Fondo, la Sareb concede esta línea de crédito “revolving” con la finalidad de satisfacer los Gastos Iniciales (incluyendo los gastos ordinarios de administración de los inmuebles y los Contratos Conexos hasta el 31 de marzo de 2014) y de la realización de inversiones adicionales a los inmuebles de conformidad con lo previsto en el Plan de Negocio y el Contrato de Administración de los inmuebles.

La línea de liquidez estará disponible desde la fecha de su formalización hasta la primera de las siguientes fechas: la Fecha de disposición inmediatamente anterior a la Fecha Final o la fecha de adopción del acuerdo de disolución del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, sólo podrá realizar disposiciones con cargo a la Línea de Liquidez por una cantidad máxima igual a la menor de entre:

- (i) La diferencia entre el saldo dispuesto pendiente de reembolso en cada momento y el límite de la línea de liquidez, es decir, el saldo no dispuesto en cada momento.
- (ii) La que, sumada al saldo dispuesto pendiente de reembolso, no supere un Ratio Loan to Value del 50%.

Las disposiciones con cargo a la línea de liquidez no devengarán intereses ni comisiones de ningún tipo.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el subepígrafe de otros pasivos financieros recoge el saldo correspondiente a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento operativo por un importe de 32 y 29 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2016 y 2015 se mantiene un saldo deudor por importe de 24 y 32 miles de euros respectivamente, contabilizado como derechos de crédito a nombre de SAREB en 2015 y traspasado a otros deudores en 2016.

### 13. Periodificaciones de activo y de pasivo

#### Periodificaciones de activo

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 el epígrafe recoge un saldo de 53 y 4 miles de euros en concepto de anticipos a proveedores.

#### Periodificaciones de pasivo

Los ajustes por periodificaciones de pasivo a 31 de diciembre de 2016 y 2015 por importe de 410 y 254 miles de euros corresponden principalmente a la periodificación de los anticipos de clientes derivados por compromisos de venta.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813252

#### 14. Resultado Actividad Inmobiliaria

##### Resultado existencias

Los ingresos obtenidos de la actividad de venta de existencias durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2016	2015
<b>Venta de existencias</b>	<b>20 362</b>	<b>22 365</b>
<b>Consumo de existencias:</b>		
Aprovisionamientos:	(2 664)	(2 543)
Variación de existencias (Nota 8)	(16 581)	(18 089)
Deterioro del valor de existencias (Notas 3.a y 8)	50	3 968
Otros ingresos y gastos (neto) (Nota 8)	225	197
<b>Total</b>	<b>1 392</b>	<b>5 898</b>

Todas las ventas de bienes provienen de inmuebles terminados a 31 de diciembre de 2016 y 2015.

El origen geográfico de las existencias vendidas durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 viene identificado en el Estado S.07 Anexo a esta memoria.

Dentro del epígrafe "Otros ingresos y gastos (neto)" se recogen los ingresos relacionados con arrendamientos operativos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La totalidad de los arrendamientos se clasificaron como operativos al considerarse que no se habían transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los inmuebles (Nota 3.m), asimismo, los contratos tenían una cuota de arrendamiento referenciada al Índice de Precios al Consumidor General (I.P.C.) más un porcentaje fijo con una revisión anual de las mismas. Ninguno de los contratos tiene contemplado opciones de compra de los activos arrendados.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los contratos de arrendamientos no han devengado ingresos financieros.

#### 15. Intereses y cargas e intereses y rendimientos asimilados

En base a la comunicación recibida por parte de la C.N.M.V., en el ejercicio 2015, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo modificaron el criterio de registro de los beneficios y/o pérdidas que pudiera obtener el Fondo, de forma que las plusvalías o minusvalías del mismo son compensadas mediante gastos o ingresos compensatorios (gastos o ingresos financieros) respectivamente, estableciéndose como contrapartida una cuenta correctora de pasivo que aumente o minore, respectivamente, la cuantía del subepígrafe "Débitos representados por valores negociables".

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015, este epígrafe incluye un importe de 14.662 y 4.073 respectivamente en concepto de ingreso por la compensación de minusvalías del fondo.

Este epígrafe recoge los intereses devengados durante el ejercicio por los pasivos financieros con rendimiento, implícito o explícito, incluidos los procedentes de remuneraciones en especie que se obtienen de aplicar el método del tipo de interés efectivo.



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



OM9813253

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 los intereses devengados, clasificados en función de la naturaleza de las operaciones financieras que lo han originado, son los siguientes:

	Miles de euros	
	2016	2015
Obligaciones y otros valores negociables		
Valor Clase A	12 759	4 794
Valor Clase B	-	-
	<b>12 759</b>	<b>4 794</b>

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015, el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 15), incluye los intereses devengados por el valor A por importe de 12.759 y 4.794 miles de euros, respectivamente, no habiendo devengado interés alguno por el Valor B. Asimismo, durante el ejercicio 2016 dicho epígrafe incluye los gastos en concepto de compensación de plusvalías por importe de 293 miles de euros, no habiendo importe alguno por este concepto durante el ejercicio 2015.

#### Obligaciones y otros valores negociables

Durante los ejercicios 2016 y 2015 se ha devengado un importe de 12.759 y 4.794 miles de euros, respectivamente, correspondientes al Valor A de conformidad con lo establecido en la Estipulación 12.8 de la Escritura de constitución (Nota 12).

A continuación se presenta el cálculo de los mismos a los solos efectos de su conciliación con el Estado S.09 presentado como anexos a la memoria adjunta:

	Miles de euros	
	2016	2015
<b>Saldo cuenta de tesorería</b>	<b>25 683</b>	<b>22 412</b>
Tributos	(28)	(31)
Comisión del Administrador	(403)	(1 131)
Comisión de Gestión	(42)	(42)
Dotación reserva operativa	(6 000)	(6 000)
Amortización Financiación Senior Sareb	(2 798)	(8 145)
Amortización Línea de liquidez	(3 653)	(2 269)
<b>Intereses de los valores devengados</b>	<b>12 759</b>	<b>4 794</b>

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 no queda importe pendiente de pago por dicha remuneración salvo el correspondiente a los impuestos asociados, por un importe de 2 y 6 miles de euros, respectivamente, clasificados en el balance de situación dentro del epígrafe de "Pasivos Fiscales" (Nota 9).

El tipo de retribución de los valores es, por tanto, variable. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el tipo de retribución medio ha sido del 58,53% y del 18,66% anual para el Valor Clase A, respectivamente, y del 0,00% anual para el Valor Clase B en ambos ejercicios.



**CLASE 8.ª**

8000000000



OM9813254

## 16. Gastos generales

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos generales" durante el ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Servicios exteriores	2 558	3 042
Tributos	235	839
Comisión de Administración	242	887
Comisión de gestión	42	46
Comisión SAREB	50	100
Otras comisiones	54	104
Otros gastos de explotación	218	118
	<b>3 399</b>	<b>5 136</b>

### a) Servicios exteriores

El desglose del epígrafe de la cuenta de "Servicios exteriores" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Comunidad de propietarios / Entidad Pública Urbana	117	319
Reparación y conservación	1 275	199
Servicios profesionales independientes	1 122	2 400
Publicidad y Marketing	44	124
	<b>2 558</b>	<b>3 042</b>

### b) Tributos

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 este epígrafe incluye, principalmente, los gastos por las plusvalías por las ventas de los inmuebles del Fondo, por importe de 145 y 637 miles de euros, respectivamente, así como los gastos por el Impuesto de Bienes Inmuebles por importe de 79 y 167 miles de euros, respectivamente. El resto del importe en ambos ejercicios corresponde a diversos tributos asociados a los inmuebles.

### c) Comisión de Administración

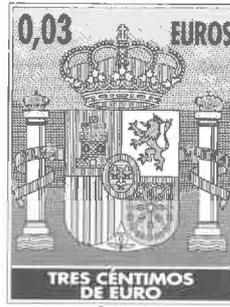
El contrato de Administración de los Activos Sareb regula la remuneración que el Fondo abonará al Administrador de los Activos Sareb por el desarrollo de sus funciones.

Dicha remuneración será pagada por el Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1. Si los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago no fueran suficientes para satisfacer íntegramente la comisión de administración, las cantidades no pagadas se acumularán a la comisión de administración que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 se ha devengado por este concepto un importe de 242 y 887 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813255

d) Comisión de gestión

La Sociedad Gestora, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., por los servicios prestados percibe una comisión de gestión correspondiente a una comisión inicial más una comisión de gestión devengada en cada fecha de pago.

Dicha comisión se entiende bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Durante el ejercicio 2016 y 2015 se ha devengado por este concepto un importe de 42 y 46 miles de euros. A fecha de cierre de ambos ejercicios no queda importe pendiente de pago por este concepto.

17. **Operaciones con partes relacionadas**

Los saldos que mantiene el Fondo con dichas Sociedades al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

	Miles de euros		Miles de euros	
	2016		2015	
	Saldos deudores	Saldos Acreedores	Saldos deudores	Saldos Acreedores
Saldos a cobrar por fianzas no traspasadas (Notas 7 y 12)	24	-	32	-
Financiación Senior Sareb (Nota 12)	-	2 798	-	5 596
Línea Liquidez con Sareb (Nota 12)	-	457	-	856
Valores A adquiridos por HIG Luxemburgo 36 S.A.R.L. (Nota 12)	-	25 685	-	25 685
Valores B adquiridos por Sareb (Nota 12)	-	24 679	-	24 678
Comisiones Sareb (Nota 11)	-	4	-	8
Comisiones HIG Luxemburgo (Nota 11)	-	4	-	8
<b>Total saldos con partes relacionadas</b>	<b>24</b>	<b>53 627</b>	<b>32</b>	<b>56 831</b>

Las transacciones realizadas con dichas sociedades a 31 de diciembre de 2016 y 2015 son las siguientes:

	Miles de euros			
	2016		2015	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Comisión Sareb (Nota 11)	-	50	-	-
Intereses devengados Valores emitidos Clase A (Nota 15)	-	12 759	-	4 794
Intereses devengados Valores emitidos Clase B (Nota 15)	-	-	-	-
<b>Total transacciones con partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>12 809</b>	<b>-</b>	<b>4 794</b>

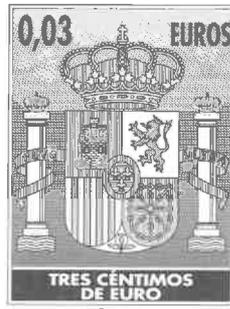
18. **Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

a) **Impuesto sobre beneficios**

El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimoséptima de la Ley 9/2012 por el cual se determina que el tipo de gravamen del impuesto sobre sociedades del Fondo será del 1%, resultando de aplicación el régimen fiscal previsto para las Instituciones de Inversión Colectiva en el Capítulo V del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, sólo durante el periodo de tiempo a que se refiere el apartado 3 de la citada disposición adicional. Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo, el Fondo tributaría al tipo general del impuesto sobre sociedades.



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



0M9813256

b) Otros aspectos fiscales

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad se halla sujeta no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo tiene pendientes de inspección todos los ejercicios desde su constitución para todos los impuestos que le son de aplicación.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las Cuentas Anuales.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

**19. Hechos posteriores al cierre**

Con el objetivo de otorgar al Fondo financiación adicional para la realización de determinadas actuaciones en el inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127, y teniendo en cuenta que la Escritura de Constitución no contiene previsiones específicas con relación a la financiación señalada anteriormente, la Sociedad Gestora, SAREB y el Inversor, han acordado la modificación del citado documento público, a fin de prever la contratación del citado préstamo. SAREB y el Inversor acuerdan que la financiación de la promoción a realizar en el Activo SAREB situado en Madrid, calle López de Hoyos, número 127, se instrumentará por medio del denominado Contrato de Préstamo de López de Hoyos, a suscribir entre el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora y la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A. La modificación de la Escritura de Constitución y la firma del mencionado préstamo hipotecario se deberá producir durante el primer semestre del ejercicio 2017.

**20. Honorarios de auditores de cuentas**

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2016 y 2015 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros en ambos ejercicios.

**21. Otra información**

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.



CLASE 8.ª



OM9813257

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

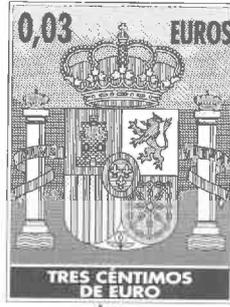
(Expresados en miles de euros)

	\$ 06
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estatos agregados: N	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2016	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A - Parte 1

Clasificación derechos de crédito	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				
	Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro	Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro	Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro
Con garantía hipotecaria									
Del que refinanciado o ressurestado	0001	0,00 %	0	1001	0,00	0	1046	0,00	0
Normal	0002	0,00 %	0	1002	0,00	0	1047	0,00	0
Subestándar	0003	0,00 %	0	1003	0,00	0	1048	0,00	0
Dudoso por razón de la monesidad	0004	0,00 %	0	1004	0,00	0	1049	0,00	0
Dudoso por razones distintas de la monesidad	0005	0,00 %	0	1005	0,00	0	1050	0,00	0
Fallido	0006	0,00 %	0	1006	0,00	0	1051	0,00	0
Sin garantía hipotecaria	0007	0,00 %	0	1007	0,00	0	1052	0,00	0
Del que refinanciado o ressurestado	0008	0,00 %	0	1008	0,00	0	1053	0,00	0
Normal	0009	0,00 %	0	1009	0,00	0	1054	0,00	0
Subestándar	0010	0,00 %	0	1010	0,00	0	1055	0,00	0
Dudoso por razón de la monesidad	0011	0,00 %	0	1011	0,00	0	1056	0,00	0
Dudoso por razones distintas de la monesidad	0012	0,00 %	0	1012	0,00	0	1057	0,00	0
Fallido	0013	0,00 %	0	1013	0,00	0	1058	0,00	0
Total	0014	0,00 %	0	1014	0,00	0	1059	0,00	0
	0015	0,00 %	0	1015	0,00	0	1060	0,00	0



OM9813258

CLASE 8.ª

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06  
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.C.F.T., S.A.  
Estados agregados: N  
Periodo: 2º Semestre  
Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Clasificación derechos de crédito	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Importe bruto contable	LTV	Comisión por deterioro	Comisión por deterioro	Importe bruto contable	LTV	Comisión por deterioro	Comisión por deterioro	Importe bruto contable	LTV	Comisión por deterioro	Comisión por deterioro
Financiación destinada a la concesión inmobiliaria												
Riesgo normal	1018	0	0,00 %	0,00 %	1018	0	0,00 %	0,00 %	1018	0	0,00 %	0,00 %
Del que hipotecario	1017	0	—	—	1017	0	—	—	1017	0	—	—
Crédito subestándar	1019	0	0,00 %	0,00 %	1019	0	0,00 %	0,00 %	1019	0	0,00 %	0,00 %
Del que hipotecario	1020	0	0,00 %	0,00 %	1020	0	0,00 %	0,00 %	1020	0	0,00 %	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	1021	0	—	—	1021	0	—	—	1021	0	—	—
Del que hipotecario	1022	0	0,00 %	0,00 %	1022	0	0,00 %	0,00 %	1022	0	0,00 %	0,00 %
Del que hipotecario	1023	0	—	—	1023	0	—	—	1023	0	—	—
Del que hipotecario	1024	0	0,00 %	0,00 %	1024	0	0,00 %	0,00 %	1024	0	0,00 %	0,00 %
Crédito fallido	1025	0	—	—	1025	0	—	—	1025	0	—	—
Del que hipotecario	1026	0	0,00 %	0,00 %	1026	0	0,00 %	0,00 %	1026	0	0,00 %	0,00 %
Financiación destinada a primera vivienda de particulares	1027	0	0,00 %	0,00 %	1027	0	0,00 %	0,00 %	1027	0	0,00 %	0,00 %
Riesgo normal	1028	0	0,00 %	0,00 %	1028	0	0,00 %	0,00 %	1028	0	0,00 %	0,00 %
Crédito subestándar	1029	0	0,00 %	0,00 %	1029	0	0,00 %	0,00 %	1029	0	0,00 %	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	1030	0	0,00 %	0,00 %	1030	0	0,00 %	0,00 %	1030	0	0,00 %	0,00 %
Del que hipotecario	1031	0	0,00 %	0,00 %	1031	0	0,00 %	0,00 %	1031	0	0,00 %	0,00 %
Crédito fallido	1032	0	0,00 %	0,00 %	1032	0	0,00 %	0,00 %	1032	0	0,00 %	0,00 %
Financiación destinada a segunda residencia de particulares	1033	0	0,00 %	0,00 %	1033	0	0,00 %	0,00 %	1033	0	0,00 %	0,00 %
Riesgo normal	1034	0	0,00 %	0,00 %	1034	0	0,00 %	0,00 %	1034	0	0,00 %	0,00 %
Crédito subestándar	1035	0	0,00 %	0,00 %	1035	0	0,00 %	0,00 %	1035	0	0,00 %	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	1036	0	0,00 %	0,00 %	1036	0	0,00 %	0,00 %	1036	0	0,00 %	0,00 %
Del que hipotecario	1037	0	0,00 %	0,00 %	1037	0	0,00 %	0,00 %	1037	0	0,00 %	0,00 %
Crédito fallido	1038	0	0,00 %	0,00 %	1038	0	0,00 %	0,00 %	1038	0	0,00 %	0,00 %
Otros préstamos y créditos	1039	56	—	0,12 %	1039	177	—	0,12 %	1039	177	—	0,12 %
Riesgo normal	1040	56	—	0,12 %	1040	177	—	0,12 %	1040	177	—	0,12 %
Crédito subestándar	1041	0	—	—	1041	0	—	—	1041	0	—	—
Crédito dudoso por razón de la morosidad	1042	0	—	—	1042	0	—	—	1042	0	—	—
Del que hipotecario	1043	0	—	—	1043	0	—	—	1043	0	—	—
Crédito fallido	1044	0	—	—	1044	0	—	—	1044	0	—	—
Total	1045	56	—	0,18 %	1045	177	—	0,18 %	1045	177	—	0,18 %



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813259

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06  
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS		\$ 06
Denominación del instrumento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.		
Estados agregados: N		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2016		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Rango de LTV derechos de crédito con garantía hipotecaria (1)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial		
	Importe neto	Del que subestandar	Refinanciado / reestructurado	Importe neto	Del que subestandar	Refinanciado / reestructurado	Importe neto	Del que subestandar	Refinanciado / reestructurado
0 % - 40 %	0	0	0	1119	0	1136	0	1443	0
40 % - 60 %	0	0	0	120	0	138	0	144	0
60 % - 80 %	0	0	0	121	0	137	0	145	0
80 % - 100 %	0	0	0	122	0	138	0	146	0
100 % - 120 %	0	0	0	125	0	147	0	147	0
Superar al 120 %	0	0	0	124	0	144	0	148	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>149</b>	<b>0</b>
<b>Media ponderada (2)</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe neto de la conexión por división de los derechos de crédito con garantía real y la última tasación disponible de los inmuebles hipotecados, expresada en porcentaje.  
(2) Este importe se refiere al total de los activos clasificados como dudosos, bien por razones de necesidad o por otras razones.

Movimiento de la cartera de derechos de crédito	Periodo acumulado actual 31/12/2016			Periodo acumulado anterior 31/12/2015		
	Riesgo normal	Riesgo subestandar	Fallido	Riesgo normal	Riesgo subestandar	Fallido
Importe bruto al inicio del periodo	0181	0177	0186	1100	1101	1100
Incorporaciones de derechos de crédito (1) (+)	0183	0191	0179	1177	1180	1178
Amortizaciones (-)	0184	-121	0180	1182	1171	1180
Cancelación por ejecución de garantías (-)	0185	0183	0181	1184	1183	1181
Cancelación por comodato, prepagado y otras causas (-)	0186	0184	0182	1185	1173	1182
Enajenaciones (-)	0187	0185	0183	1186	1174	1183
De los que por refinanciación o reestructuración	0188	0186	0184	1187	1175	1184
Importe bruto al cierre del periodo	0189	0187	0185	1188	1177	1185

(1) En líneas salientes, importe bruto de los derechos de crédito a la fecha de incorporación al FAB

Movimiento de la conexión por deterioro de valor	Periodo acumulado actual 31/12/2016			Periodo acumulado anterior 31/12/2015		
	Riesgo subestandar	Dudoso no moroso	Fallido	Riesgo subestandar	Dudoso no moroso	Fallido
Importe al inicio del periodo	0190	0202	0214	1188	1202	1214
Dotaciones del periodo (+)	0191	0203	0215	1189	1203	1215
Exceso de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0192	0204	0216	1190	1204	1216
Sanearamientos o aplicación de correcciones (-)	0193	0205	0217	1191	1205	1217
Traspasos (+/-)	0194	0206	0218	1192	1206	1218
Importe al cierre del periodo	0195	0207	0219	1193	1207	1219



CLASE 8.ª



OM9813260

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS		S.06
Denominación del componente:		
Denominación de la gestora: INTER&CONEY UTILIZACION, S.G.F.T., S.A.		
Estados agregados: N		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2016		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Total impagados (1)	Importe impagado		Importe pendiente no vencido		Importe total		Importe neto		Importe este		
	Principal	Intereses	Principal pendiente no vencido	Intereses devengados no vencidos	Importe bruto pendiente	Corrección por deterioro	Importe neto	Promoción inmobiliaria	Primera vivienda particulares	Segunda residencia particulares	Otros préstamos créditos
Hasta 1 mes	0220	0	0220	0	0270	0	0270	0	0210	0	0230
De 1 a 2 meses	0221	0	0261	0	0271	0	0271	0	0211	0	0231
De 2 a 3 meses	0222	0	0262	0	0272	0	0272	0	0212	0	0232
De 3 a 6 meses	0223	0	0263	0	0273	0	0273	0	0213	0	0233
De 6 a 9 meses	0224	0	0264	0	0274	0	0274	0	0214	0	0234
De 9 a 12 meses	0225	0	0265	0	0275	0	0275	0	0215	0	0235
De 1 a 2 años	0226	0	0266	0	0276	0	0276	0	0216	0	0236
De 2 a 3 años	0227	0	0267	0	0277	0	0277	0	0217	0	0237
Más de 3 años	0228	0	0268	0	0278	0	0278	0	0218	0	0238
Total	0229	0	0269	0	0279	0	0279	0	0219	0	0239

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realiza en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se entenderán cuando el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

CUADRO F

Riesgos de la moneda (1)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
	Tasa activa subestandar	Tasa de fallo	Tasa activa subestandar	Tasa de fallo
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria	0240	0,00 %	0240	0,00 %
Financiación destinada a la vivienda de particulares	0241	0,00 %	0241	0,00 %
Otros préstamos y créditos	0242	0,00 %	0242	0,00 %
Media ponderada	0243	0,00 %	0243	0,00 %

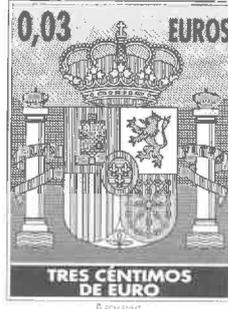
(1) Diferenciado por el cobro: entre el importe bruto de los derechos de crédito correspondientes a la clasificación de que se trate entre el importe bruto total de los derechos de crédito

CUADRO G

Vida residual (1)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
	Importe bruto	Importe neto	Importe bruto	Importe neto
Inferior a 1 año	0250	0	0250	0
Entre 1 y 2 años	0251	0	0251	0
Entre 2 y 3 años	0252	0	0252	0
Entre 3 y 5 años	0253	0	0253	0
Entre 5 y 10 años	0254	0	0254	0
Entre 10 y 15 años	0255	0	0255	0
Entre 15 y 20 años	0256	0	0256	0
Superior a 20 años	0257	0	0257	0
Total	0258	0	0258	0
Vida residual media ponderada (años)	0259	0	0259	0



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813261

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06  
(Expresados en miles de euros)

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

CUADRO H

Concentración	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE (7)	Porcentaje	CNAE (7)	Porcentaje	CNAE (7)
Diez primeros deudores con más concentración	0,802	-	0,00 %	-	0,00 %	-
Sector: (1)	0,803	0,994	0,00 %	1,354	0,00 %	2,984

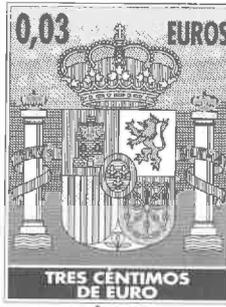
(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración.  
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.

CUADRO I

Distribución geográfica deudores de crédito con garantía hipotecaria (1)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	CNAE (7)	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	CNAE (7)	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	CNAE (7)
Andalucía	0325	0	0,664	0	0,403	0	0	1,365	0	1,364	0	14,03
Aragón	0390	0	0,885	0	0,404	0	0	1,300	0	1,305	0	14,04
Asturias	0387	0	0,880	0	0,405	0	0	1,307	0	1,306	0	14,05
Baleares	0388	0	0,887	0	0,406	0	0	1,303	0	1,307	0	14,06
Canarias	0390	0	0,888	0	0,407	0	0	1,300	0	1,303	0	14,07
Cantabria	0370	0	0,889	0	0,408	0	0	1,370	0	1,300	0	14,08
Castilla-La Mancha	0371	0	0,890	0	0,409	0	0	1,371	0	1,300	0	14,09
Castilla-León	0372	0	0,891	0	0,410	0	0	1,372	0	1,301	0	14,10
Cataluña	0373	0	0,892	0	0,411	0	0	1,373	0	1,302	0	14,11
Extremadura	0374	0	0,893	0	0,412	0	0	1,374	0	1,303	0	14,12
Galicia	0375	0	0,894	0	0,413	0	0	1,375	0	1,304	0	14,13
Madrid	0376	0	0,895	0	0,414	0	0	1,376	0	1,305	0	14,14
Murcia	0377	0	0,896	0	0,415	0	0	1,377	0	1,306	0	14,15
Navarra	0378	0	0,897	0	0,416	0	0	1,378	0	1,307	0	14,16
La Rioja	0379	0	0,898	0	0,417	0	0	1,379	0	1,308	0	14,17
Comunidad Valenciana	0380	0	0,899	0	0,418	0	0	1,380	0	1,309	0	14,18
País Vasco	0381	0	0,900	0	0,419	0	0	1,381	0	1,400	0	14,19
Resto	0382	0	0,901	0	0,420	0	0	1,382	0	1,461	0	14,20
Total	0383	0	0,902	0	0,421	0	0	1,383	0	1,462	0	14,21

(1) Atendiendo a la ubicación geográfica de la garantía





OM9813263

CLASE 8.ª

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.07  
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS		5.07
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.		
Estados agregados: N		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2016		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Movimiento de la cartera de activos inmobiliarios	Periodo acumulado actual 31/12/2016					Periodo acumulado anterior 31/12/2015				
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total
Importe bruto al inicio del periodo	0084	27086	0074	7338	0094	0	0094	0	0104	34400
Incorporación por ejecución de garantías (*)	0005	0	0075	0	0085	0	0085	0	0095	0
De los que gastos de garantías ejecutadas activados	0060	0	0076	0	0086	0	0086	0	0096	0
Enajenaciones (-)	0097	-1824	0077	-661	0097	0	0077	0	0107	-8115
Importe bruto de venta (*)	0068	19746	0078	530	0086	0	0086	0	0096	9859
Ganancias / pérdidas de la venta de activos (*)	0069	1421	0079	-71	0098	0	0098	0	0108	1410
Corrección por deterioro de valor aplicada (-)	0070	-205	0080	0	0080	0	0080	0	0100	1450
Activación de gastos (*)	0071	0	0081	2934	0071	0	0081	0	0101	0
Traspasos (+/-)	0072	0	0082	0	0082	0	0082	0	0102	0
Total	0073	8544	0083	9281	0083	0	0103	0	0113	17625

(1) En fondos abiertos, importe bruto de los derechos de crédito a la fecha de incorporación al FAB

CUADRO C

Movimiento de la cartera de activos inmobiliarios	Periodo acumulado actual 31/12/2016					Periodo acumulado anterior 31/12/2015				
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Inversiones inmobiliarias	Total
Importe al inicio del periodo	0109	294	0115	0	0121	0	0121	0	0133	294
Declaraciones del periodo (*)	0110	165	0116	0	0122	0	0122	0	0134	156
Exceso de comisiones realizadas en periodos anteriores	0111	-205	0117	0	0123	0	0123	0	0135	-205
Sanamientos o aplicación de correcciones (-)	0112	0	0118	0	0124	0	0124	0	0136	0
Traspasos (+/-)	0113	0	0119	0	0125	0	0125	0	0137	0
Importe al cierre del periodo	0114	254	0120	0	0126	0	0126	0	0138	254

CUADRO D

Valor razonable activos inmobiliarios (miles de euros) (3)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			
	Valor razonable	% valorado / tasación (1)	% valorado / tasación de antigüedad > 2 años (2)	Importe neto	Valor razonable	% valorado / tasación (1)	% valorado / tasación de antigüedad > 2 años (2)
Mercado de 200	0144	0	0140	0	0144	0	0140
Más de 200 y menos de 800	0140	20288	0150	0,00 %	0145	41884	0,00 %
Más de 800 y menos de 2.000	0141	0	0161	0,00 %	0185	0,00 %	0,00 %
Más de 2.000	0142	0	0162	0,00 %	0167	0,00 %	0,00 %
Total	0143	17681	0163	0,00 %	0168	0,00 %	0,00 %

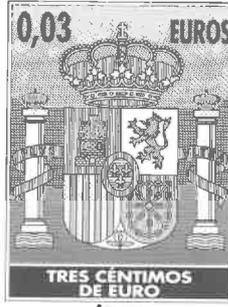
(1) % del valor razonable determinado mediante tasación

(2) % del valor razonable determinado mediante tasación de antigüedad superior a dos años

(3) Este cuadro se refiere a todos los activos inmobiliarios clasificados contablemente como existencias o como inversiones inmobiliarias



CLASE 8.ª



OM9813264

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.07  
(Expresados en miles de euros)

S.07

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.  
Estados agregados: N  
Periodo: 2º Semestre  
Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Método de valoración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial					
	Método de valoración				Método de valoración				Método de valoración					
	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros		
Existencias - Inmuebles	0150	11051	0164	0	0180	0	0174	83230	2159	0	2184	0	2174	0
Existencias - Inmuebles en construcción	0160	9237	0106	0	0170	0	1170	1277	2180	0	2155	0	2170	0
Existencias - Terrenos	0161	0	0186	0	0171	0	1179	0	2181	0	2161	0	2171	0
Inversiones inmobiliarias	0162	0	0167	0	0172	0	0177	0	2182	0	2167	0	2172	0
<b>Total</b>	0163	20268	0183	0	0173	0	1173	84608	2183	0	2183	0	2173	0

(1) Despejado de flujos de caja

CUADRO F

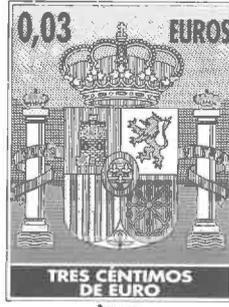
Valor razonable / m2	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial							
	Método de valoración				Método de valoración				Método de valoración							
	Importe neto	Valor razonable	n2	Valor mercado / m2	Importe neto	Valor razonable	n2	Valor mercado / m2	Importe neto	Valor razonable	n2	Valor mercado / m2				
Existencias - I. terminados (residencial)	0179	6377	0102	8460	0205	6569	0216	1240,81	1179	24655	1182	31072	1265	22594	1216	1415,88
Más de 50 m2	0180	488	0163	646	0206	2146	0219	302,42	1180	3967	1183	5103	1206	5529	1210	823,45
Más de 50 m2 y menos de 150 m2	0181	4640	0164	8178	0207	3481	0220	1724,76	1181	17847	1184	23657	1207	13040	1220	1630,40
Más de 150 m2	0182	1243	0165	1953	0208	942	0221	1754,78	1182	3041	1186	3912	1208	3059	1221	1278,85
Existencias - I. terminados (comercial)	0183	1633	0166	2271	0209	2226	0222	1154,90	1183	1829	1190	2481	1209	2238	1222	1108,58
Existencias - I. terminados (industrial)	0184	0	0167	0	0210	0	0223	0	1184	0	1197	0	1210	0	1223	0,00
Existencias - Terrenos	0185	0	0168	0	0211	0	0204	0	1185	0	1186	0	1211	0	1234	0,00
Inversiones inmobiliarias	0186	0	0200	0	0212	0	0226	0	1186	0	1190	0	1212	0	1226	0,00
Residencial	0187	0	0201	0	0213	0	0227	0	1187	0	1201	0	1214	0	1227	0,00
Comercial	0188	0	0202	0	0214	0	0228	0	1188	0	1202	0	1215	0	1228	0,00
Industrial	0189	0	0203	0	0215	0	0229	0	1189	0	1203	0	1216	0	1229	0,00
Terrenos	0190	0	0204	0	0216	0	0230	0	1190	0	1204	0	1217	0	1230	0,00
<b>Total</b>	0191	8310	0204	11051	0217	9782	0230	1234,51	1181	29794	1204	34463	1217	24622	1230	1386,00

CUADRO G

Inmuebles en construcción - Inversión prevista	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial							
	Método de valoración				Método de valoración				Método de valoración							
	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente				
Residencial	0212	6924	0219	6011	0220	0,00 %	0233	0	1212	0	1219	0	1220	0,00 %	1233	0
De los que inversiones inmobiliarias	0213	0	0221	0	0221	0,00 %	0234	0	1213	0	1220	0	1221	0,00 %	1234	0
Comercial	0214	227	0222	226	0228	0,00 %	0235	0	1214	0	1221	0	1228	0,00 %	1235	0
De los que inversiones inmobiliarias	0215	0	0223	0	0229	0,00 %	0236	0	1215	0	1222	0	1229	0,00 %	1236	0
Industrial	0216	0	0224	0	0230	0,00 %	0237	0	1216	0	1223	0	1230	0,00 %	1237	0
De los que inversiones inmobiliarias	0217	0	0225	0	0231	0,00 %	0238	0	1217	0	1224	0	1231	0,00 %	1238	0
<b>Total</b>	0218	6924	0225	6237	0232	0,00 %	0238	0	1218	0	1226	0	1232	0,00 %	1238	0



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813265

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.07  
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.  
 Estados agregados: N  
 Periodo: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Antigüedad en el balance (1)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial			
	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto
Hasta 1 año	0231	0	0243	0	0240	0	0240	0	1231	0	1243	0
Entre 1 y 2 años	0232	0	0244	0	0239	0	0239	0	1232	0	1244	0
Entre 2 y 3 años	0233	0	0246	0	0251	0	0251	0	1233	0	1245	0
Superior a 3 años	0234	104	1725	1048	234	1252	1761	0	2234	0	2240	0
<b>Total</b>	<b>0235</b>	<b>104</b>	<b>1725</b>	<b>1048</b>	<b>234</b>	<b>1252</b>	<b>1761</b>	<b>0</b>	<b>2234</b>	<b>0</b>	<b>2240</b>	<b>0</b>
Autogestiones ponderadas (añadido)	0236	0	0247	0	0253	0	0253	0	2235	0	2247	0
	0237	0	0248	0	0254	0	0254	0	2236	0	2248	0

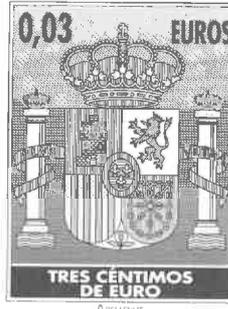
(1) Los intervalos se entenderán evaluado el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años, superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

CUADRO I

Distribución geográfica inmuebles	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial		
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto
Andalucía	0255	0	0257	0	0258	0	1255	0	1257
Aragón	0256	0	0259	0	0260	0	1256	0	1258
Asturias	0257	0	0261	0	0262	0	1257	0	1259
Baleares	0258	307	0263	24	0264	283	1258	801	1279
Cantabria	0259	713	0265	0	0266	713	1259	653	1301
Castilla-La Mancha	0260	10	0267	0	0268	10	1260	496	1261
Cataluña	0261	0	0269	0	0270	0	1261	0	1302
Castilla-La Mancha	0262	0	0271	0	0272	0	1262	0	1303
Cataluña	0263	0	0273	0	0274	0	1263	0	1304
Extremadura	0264	0	0275	0	0276	0	1264	0	1305
Galicia	0265	0	0277	0	0278	0	1265	0	1306
Madrid	0266	14344	0279	57	0280	14287	1266	1827	1307
Murcia	0267	412	0281	75	0282	337	1267	708	1308
Navarra	0268	0	0283	0	0284	0	1268	0	1309
La Rioja	0269	0	0285	0	0286	0	1269	0	1310
Comunidad Valenciana	0270	1370	0287	60	0288	1311	1270	6204	1311
País Vasco	0271	0	0289	0	0290	0	1271	0	1312
Riego	0272	0	0291	0	0292	0	1272	0	1313
<b>Total</b>	<b>0273</b>	<b>17825</b>	<b>0293</b>	<b>234</b>	<b>0294</b>	<b>17591</b>	<b>1270</b>	<b>34426</b>	<b>1317</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813266

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.08

(Expresados en miles de euros)

S.08	
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: N	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2016	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN PARTICIPADAS (Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Denominación	Situación actual 31/12/2016					
	% participación	Importe neto	Valor razonable	VTC	Método de valoración (2)	Antigüedad valoración (1)
Total	0,00 %	0	0	0	0005	0
	—	0	0	0	—	0
	—	0	0	0	—	0

Denominación	Situación cierre anual anterior 31/12/2015					
	% participación	Importe neto	Valor razonable	VTC	Método de valoración (2)	Antigüedad valoración (1)
Total	0,00 %	0	0	0	1005	0
	—	0	0	0	—	0
	—	0	0	0	—	0

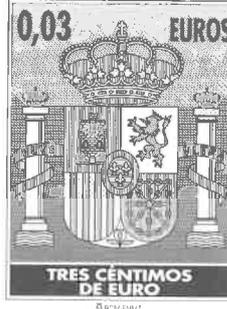
Denominación	Situación inicial			
	% participación	Método de valoración (2)	VTC	Valor razonable
Total	0,00 %	05	0	0
	—	—	—	—
	—	—	—	—

(1) Antigüedad en años

(2) Con la siguiente codificación: 01: Valor de cotización | 02: Descuento de flujo de caja | 03: Millipés | 04: Valor líquido contable | 05: Otros



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813267

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.08  
(Expresados en miles de euros)

S.08	
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	
Denominación del componente:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY UTILIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: N	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2016	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN PARTICIPADAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Movimiento de la cartera de participadas	Periodo acumulado actual 31/12/2016			Periodo acumulado actual 31/12/2015		
	Dependientes	Multigrupo	Asociadas	Dependientes	Multigrupo	Asociadas
Importe bruto al inicio del periodo	0010	0	0020	0	0020	0
Incorporación por adquisición de participadas (*)	0011	0	0021	0	0021	0
De las que gastos de garantías ejecutadas actuados	0012	0	0022	0	0022	0
Enajenaciones	0013	0	0023	0	0023	0
Importe bruto de venta	0014	0	0024	0	0024	0
Ganancias / pérdidas de la venta de activos (+/-)	0015	0	0025	0	0025	0
Corrección por deterioro de valor aplicada (-)	0016	0	0026	0	0026	0
Trazas (+/-)	0017	0	0027	0	0027	0
Otros (+/-)	0018	0	0028	0	0028	0
Importe bruto al cierre del periodo	0019	0	0029	0	0029	0

CUADRO C

Movimiento de la cartera por destino de valor	Periodo acumulado actual 31/12/2016			Periodo acumulado actual 31/12/2015		
	Dependientes	Multigrupo	Asociadas	Dependientes	Multigrupo	Asociadas
Importe al inicio del periodo	0040	0	0046	0	0046	0
Devoluciones del periodo (*)	0041	0	0047	0	0047	0
Esebo de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0042	0	0048	0	0048	0
Sanamientos o aplicación de correcciones (-)	0043	0	0049	0	0049	0
Trazas (+/-)	0044	0	0050	0	0050	0
Importe al cierre del periodo	0045	0	0051	0	0051	0

CUADRO D

Denominación	Deducción principal (1)	Información financiera						Resultado integral total					
		Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Tarjetas	Pasivos corrientes con Ent. CtoB.	Otros pasivos corrientes	Pasivos no corrientes con Ent. CtoB.		Otros pasivos no corrientes	Ingreso actividades ordinarias	Depreciación y amortización	Gastos netos por intereses	Resultado del periodo
0042	0	0043	0	0044	0045	0046	0047	0048	0049	0050	0051	0052	0053
Total	0	0054	0	0055	0	0056	0	0057	0	0058	0	0059	0

(1) Entendido como aquí el que la participada desarrolle sus actividades



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813268

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.09  
(Expresados en miles de euros)

S.09	
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: II	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2016	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS FINANCIEROS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite al valor unitario)

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual 31/12/2016					Situación cierre anual anterior 31/12/2015					Situación inicial
		Principal no vencido	Principal impagado	Intereses devengados no vencidos (2)	Intereses pagados	Total pendiente	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses devengados no vencidos (2)	Intereses pagados	Total pendiente	
	Nombre del ISIN	0001	0002	0003	0004	0005	1001	1002	1003	1004	1005	2005
	Nombre del ISIN	497	0	0	0	497	860	0	0	0	860	1712
	Nombre del ISIN	2798	0	0	0	2798	590	0	0	0	590	4302
	Nombre del ISIN	7570	0	0	0	7570	10018	0	0	0	10018	30091
	Nombre del ISIN	7273	0	0	0	7273	14468	0	0	0	14468	28916
<b>Total</b>		0006	0007	0008	0009	0010	1006	1007	1008	1009	1010	2006
		18098	0	0	0	18098	35958	0	0	0	35958	103628

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se referirá exclusivamente la columna de denominación tipología.  
(2) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

CUADRO B

Serie (1)	Denominación / Tipología	Índice de referencia	Margen (2)	Tipo aplicado	Intereses				Situación inicial
					Devengado	Liquidado	Devengado no vencido	Devengado vencido	
	Nombre del ISIN	0011	0012	0013	0014	0015	0016	0017	0018
	Nombre del ISIN	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0,00	3,60	12460	12460	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
<b>Total</b>		-	-	-	0018	0019	0020	0021	0022
					12460	12460	0	0	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se referirá exclusivamente la columna de denominación tipología.  
(2) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

CUADRO C

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual 31/12/2016					Situación cierre anual anterior 31/12/2015					Situación inicial
		Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del periodo (3)	Amortización acumulada (4)	Total pendiente	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del periodo (3)	Amortización acumulada (4)	Total pendiente	
	Nombre del ISIN	0023	0024	0025	0026	0027	1023	1024	1025	1026	1027	2024
	Nombre del ISIN	0,00	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
	Nombre del ISIN	0,00	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
	Nombre del ISIN	35,71	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
	Nombre del ISIN	0,00	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
<b>Total</b>		0028	0029	0030	0031	0032	1028	1029	1030	1031	1032	2028
		35,71	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se referirá exclusivamente la columna de denominación tipología.  
(2) Coste medio ponderado del periodo de los pasivos financieros.  
(3) Total de pagos de amortización de principal realizados desde el último cierre anual.  
(4) Total de pagos de amortización de principal realizados desde la fecha de emisión de los pasivos.  
(5) Estimaciones iniciales.





CLASE 8.<sup>ª</sup>



OM9813270

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.09  
(Expresados en miles de euros)

S.09
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERRONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2016

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS FINANCIEROS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO G

Débito de vencimiento de los pasivos financieros (1)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015			
	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros
Vencido impagado	0071	0	0081	0	1071	0	1081	0
Entre 1 año	0072	0	0082	0	1072	0	1082	0
Entre 1 y 2 años	0073	0	0083	34	1073	0	1083	0
Entre 2 y 3 años	0074	0	0084	0	1074	0	1084	0
Entre 3 y 5 años	0075	0	0085	457	1075	0	1085	0
Entre 5 y 10 años	0076	0	0086	0	1076	0	1086	0
Entre 10 y 15 años	0077	0	0087	2798	1077	0	1087	0
Entre 15 y 20 años	0078	0	0088	0	1078	0	1088	0
Superior a 20 años	0079	0	0089	0	1079	0	1089	0
<b>Total</b>	0080	0	0100	3289	1080	0	1100	0

(1) Entendido como vencimiento contractual



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M9813271

## FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

**FAB 2013 BULL, Fondo de Activos Bancarios**, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 13 de diciembre de 2013, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Madrid D. Jose Miguel García Lombardía, con número de protocolo 6.149/2013, agrupando 34 promociones inmobiliarias formadas por los denominados Activos SAREB, que están compuestos por viviendas (terminadas y sin terminar), garajes, trasteros y locales comerciales, y de los que era titular la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (en adelante, "SAREB") y respecto de los que ésta puso en marcha un proceso organizado de venta en el marco propio de su objeto social y con arreglo a las disposiciones legales de aplicación. SAREB es una Sociedad de Gestión de Activos constituida por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) de conformidad en lo previsto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, se procedió a la emisión de los Valores por un importe nominal de 50.363.516 euros que corresponden a un Valor Clase A por importe de 25.685.393 euros y un Valor Clase B por importe de 24.678.123 euros. El Valor Clase A fue suscrito en la Fecha de Constitución del Fondo íntegramente por el Inversor (Grace Bay III Holdings S.à.r.l) y el Valor Clase B fue suscrito íntegramente en la Fecha de Constitución por SAREB. Los Valores no serán objeto de calificación crediticia por parte de ninguna agencia de calificación y estarán sujetos a las limitaciones y restricciones respecto a su transmisión y negociación (las "Limitaciones de Transmisión") recogidas en el apartado 12.1. de la Escritura de Constitución del Fondo.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, se procedió a la emisión del préstamo "Financiación Senior SAREB", por importe de 42.902.254 euros, que consta de tres tramos; el "Tramo A" por un principal de 37.306.308 euros, el "Tramo B" por un principal de 2.797.973 euros, y el "Tramo C" por un principal de 2.797.973 euros.

La Fecha de Desembolso fue el 13 de diciembre de 2013.

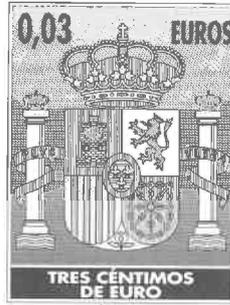
La inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la Escritura tuvo lugar con fecha 18 de diciembre de 2013.

Con fecha 5 de marzo de 2015, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jesús Roa Martínez, actuando como sustituto de D. José Miguel García Lombardía, número de protocolo 960, se procedió a subsanar la Escritura de Constitución con el fin de indicar correctamente el porcentaje de propiedad transmitido por SAREB a FAB 2013 BULL en relación a la finca registral 15.147, SAREB era propietaria del 16,79% y sólo transmite al FAB el 12,59%, lo cual se traduce en el uso excluyente y exclusivo de 36 plazas de garaje.

El Fondo constituye un patrimonio separado y abierto, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Activos Sareb y, en cuanto a su pasivo por (i) las deudas, obligaciones, cargas, fianzas arrendaticias y demás pasivos trasferidos por SAREB en virtud de la Escritura de Constitución relativos a los Contratos Conexos que se recogen en el Anexo Estipulación 11(a) de la Escritura de Constitución; (ii) cualesquiera obligaciones, de pago o de cualquier otra naturaleza, asociadas, accesorias o inherentes a los Activos SAREB que se generen con posterioridad a la transmisión de éstos al Fondo; (iii), el Valor Clase A ; (iv) el Valor Clase B; (v) las cantidades debidas en cada momento por el Fondo bajo la Financiación Senior SAREB; (vi) las cantidades dispuestas y debidas en cada momento por el Fondo, tanto en concepto de principal como de intereses con cargo a la Línea de Liquidez; (vii) los honorarios por servicios prestados al Fondo, así como las comisiones, tasas y otros gastos o importes establecidos en los contratos de los que el Fondo sea parte, que se devenguen y pendientes de pago por el Fondo y, en general, cualesquiera pasivos generados por la propia actividad del Fondo y (viii) cualquier otra cantidad debida no pagada por el Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813272

## FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

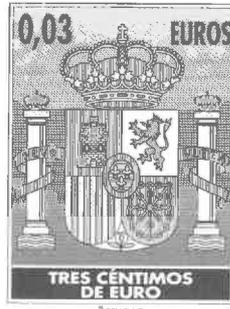
A tenor de lo establecido en la Ley 9/2012 y en el Real Decreto 1559/2012, los Fondos de Activos Bancarios (en adelante FAB) se configuran como fondos especiales, con el propósito singular y exclusivo de servir como instrumento de desinversión de SAREB, cuyo régimen jurídico es el establecido en las referidas disposiciones y, subsidiariamente y en lo en ellas no previsto, en las normas vigentes en materia de fondos de titulización de activos y de titulización hipotecaria, así como de instituciones de inversión colectiva en tanto resulten de aplicación. La gestión y representación de los FAB estará necesariamente encomendada, de modo exclusivo y reservado, a una sociedad gestora de fondos de titulización de activos, debidamente convalidada a tal efecto por la C.N.M.V., de conformidad con lo así expresamente previsto en el Real Decreto 1559/2012.

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en Estipulación Tercera de la Escritura y en todo caso cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber. La Fecha de Vencimiento del Fondo será el día 28 de noviembre de 2027.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de disolución del Fondo, contenidos en el artículo 40 del RD 1559/2012, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo se disolverá por cualquiera de las circunstancias previstas (i) en el supuesto de que la Sociedad Gestora se disuelva o liquide, sea declarada en concurso (o en cualquier otro procedimiento concursal que pudiera sustituir a este en el futuro), pierda la condición de Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, o le sea revocada su autorización como tal o la que le habilita para administrar y representar fondos de activos bancarios conforme a la normativa reguladora de estos, y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro (4) meses desde dicho suceso, no se hubiera designado, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 15 de la Escritura de Constitución del Fondo, una nueva sociedad gestora, (ii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de los titulares de los Valores y (en el caso de que no se hubieran reembolsado íntegramente las cantidades debidas con arreglo a la Financiación Senior SAREB y a la Línea de Liquidez) de los acreedores de la Financiación Senior SAREB y de la Línea de Liquidez (según se definen en la Estipulación 9 de la Escritura de Constitución del Fondo), tanto en relación con el pago de las cantidades correspondientes a la disolución así como en relación con el procedimiento de liquidación, (iii) cuando se hayan reembolsado íntegramente las cantidades debidas bajo la Financiación Senior SAREB, la Línea de Liquidez y se haya pagado un importe equivalente al nominal de los Valores y se haya distribuido íntegramente entre los titulares de los Valores el remanente asociado a los Activos SAREB.

La constitución del Fondo y la emisión de los valores se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito; (ii) el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, que establece el régimen jurídico de las sociedades de inversión de activos; (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) 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, (v) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que resulte de aplicación; (vi) 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva; (vii) el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se desarrolla la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de instituciones de inversión colectiva y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, C/Príncipe de Vergara, 131 - Planta 3ª 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. Está debidamente convalidada por la C.N.M.V., de conformidad con lo expresamente previsto en el Real Decreto 1559/2012 para la administración y representación de FAB.



OM9813273

CLASE 8.<sup>a</sup>

## FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

## INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

## 2. Situación actual del fondo

## 2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2016 la cartera agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Variables	Inicial (31/12/15)	Actual (31/12/16)
<b>Número de activos vivos</b>		
Inmuebles terminados	439	163
Inmuebles en curso	13	1
Inmuebles arrendados	37	26
Inmuebles terminados	27.067.543,08 €	16.811.643,37 €
Inmuebles en curso	7.263.229,98 €	5.676.150,02 €
Inmuebles arrendados	5.593.680,94 €	5.181.073,07 €
Provisión Deterioro	(284.398,99) €	(*) (284.398,99) €

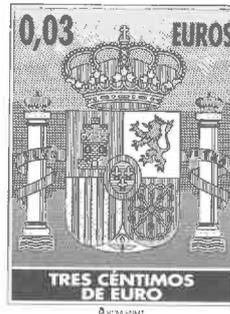
(\*) Provisión deterioro a 31/12/2016 pendiente de cálculo

A 31 de diciembre de 2016 la distribución geográfica de los activos del Fondo era la siguiente:

Provincia	Garaje	Local	Suelo	Trastero	Vivienda	TOTAL
Alicante	11	3			4	18
Almería	15			18		33
Baleares	15	1			1	17
Cantabria	1			2		3
Castellón	21	1			6	28
Granada					1	1
Las Palmas		1				1
Madrid		8	1		30	39
Málaga	4			4	4	12
Murcia	7				5	12
<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>51</b>	<b>164</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813274

## FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### 2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2016 las características principales de los Valores y la Financiación Senior SAREB emitidos por el Fondo eran las siguientes:

Valores	Saldo inicial (31/12/2015)	Saldo actual (31/12/16)
Valor Clase A	15.160.644,24	3.785.843,15
Valor Clase B	24.678.123,00	24.678.123,00
<b>Total</b>	<b>39.838.767,24</b>	<b>28.463.966,15</b>

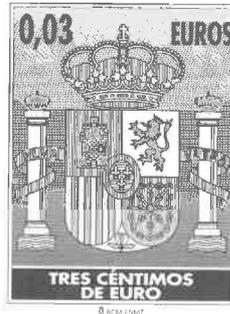
Financiación Senior SAREB	Saldo inicial (31/12/2015)	Saldo actual (31/12/16)
Tramo A	0,00	0,00
Tramo B	2.797.973,00	0,00
Tramo C	2.797.973,00	2.797.065,29
<b>Total</b>	<b>5.595.946,00</b>	<b>2.797.065,29</b>

A 31 de diciembre de 2016, las características principales de la Línea de Liquidez eran las siguientes:

	Saldo inicial (31/12/2015)	Disposiciones del período	Saldo actual (31/12/16)
Línea de Disponible	9.144.242,45	3.653.172,02	9.543.398,19
Línea de Dispuesta	855.757,55	3.653.172,02	456.601,81



CLASE 8.<sup>a</sup>



OM9813275

## FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

### INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016

#### 2.3. Contrapartidas del Fondo

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo.

A fecha de formulación de las cuentas anuales las calificaciones de las entidades eran las siguientes:

Operación	Contrapartida Actual
Cuenta Tesorería (Cláusula Décima de la Escritura de Constitución)	Banco Santander, S.A.
Cuenta de Ingresos	Banco Santander, S.A.
Cuenta de Gastos	Banco Santander, S.A.
Administrador de los activos (Cláusula Octava de la Escritura de Constitución)	Monthisa Asset Management, S.L.,
Línea de Liquidez	SAREB

#### 3. Evolución del Fondo en el ejercicio 2016

##### 3.1. Evolución de las ventas y otros ingresos del Fondo

Durante el ejercicio 2016 se ha producido la venta de 288 inmuebles por importe de 20.260.010,63 euros. Igualmente, corresponden al Fondo los ingresos por arrendamientos durante el ejercicio 2016, en dicho ejercicio se han cobrado 140.368,28 euros por este concepto.

##### 3.2. Pasivos del Fondo: pagos realizados e importes pendientes

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos realizados por el Fondo a los Valores que componen la emisión:

Valores	Saldo inicial (31/12/2015)	Saldo actual (31/12/16)	Amortización ejercicio 2016	% Amortización	Rendimientos	Vida media (*)
Valor Clase A	15.160.644,24	3.785.843,15	0,00	0,00	12.466.056,60	2,0
Valor Clase B	24.678.123,00	24.678.123,00	0,00	0,00	0,00	2,0
<b>Total</b>	<b>39.838.767,24</b>	<b>28.463.966,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>12.466.056,60</b>	<b>-</b>

(\*) La vida media está calculada suponiendo que los Valores amortizan según el Plan de Negocio de Monthisa de enero de 2015, es decir, el 31 de diciembre de 2016

A 31 de diciembre de 2016 no hay ningún importe pendiente de pago de los Valores emitidos por el Fondo o de la Financiación Senior SAREB.

Durante el ejercicio 2016, el Fondo ha pagado las siguientes comisiones por los conceptos de Administrador de los Activos Sareb, Comisiones al comité de inversores, Sociedad Gestora y Agente de Cuentas: 448.488,15 euros.



**CLASE 8.ª**

INFORME DE GESTIÓN



0M9813276

## **FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS**

### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

#### **4. Generación de flujos de caja en el primer semestre del ejercicio 2016**

La aplicación de los flujos obtenidos por las ventas y explotación de los Activos Sareb junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en la Cláusula Decimoctava de la Escritura de Constitución) se aplicarán siguiendo las condiciones establecidas en la Escritura de Constitución (Orden de Prelación de Pagos de la Cláusula 18.3 de la Escritura de Constitución).

#### **5. Otra información sobre el Fondo**

Durante el ejercicio 2016 no se han producido desviaciones respecto a las reglas de funcionamiento del Fondo establecidas en la Escritura de Constitución. El Administrador de los Activos Sareb no ha comunicado a la Sociedad Gestora ningún cambio en la política de gestión de los Activos Sareb ni ninguna información relevante respecto al cumplimiento del Plan de Negocio.

#### **6. Disolución del Fondo**

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en Estipulación Tercera de la Escritura y en todo caso cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber. La Fecha de Vencimiento del Fondo será el día 28 de noviembre de 2027.

#### **7. Hechos posteriores a 31 de diciembre de 2016**

Con el objetivo de otorgar al Fondo financiación adicional para la realización de determinadas actuaciones en el inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127, y teniendo en cuenta que la Escritura de Constitución no contiene previsiones específicas con relación a la financiación señalada anteriormente, la Sociedad Gestora, SAREB y el Inversor, han acordado la modificación del citado documento público, a fin de prever la contratación del citado préstamo. SAREB y el Inversor acuerdan que la financiación de la promoción a realizar en el Activo SAREB situado en Madrid, calle López de Hoyos, número 127, se instrumentará por medio del denominado Contrato de Préstamo de López de Hoyos, a suscribir entre el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora y la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A. La modificación de la Escritura de Constitución y la firma del mencionado préstamo hipotecario se deberá producir durante el primer semestre del ejercicio 2017.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0M5479279

**FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de FAB 2013 BULL, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 17 de marzo de 2016, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 25 de marzo, 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 y de la Circular 6/2013, de 25 de septiembre, de la C.N.M.V. y sus posteriores modificaciones, 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2016 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 0M9813224 al 0M9813270 Del 0M9813271 al 0M9813276
Segundo ejemplar	Cuentas Anuales Informe de Gestión	Del 0M9813277 al 0M9813323 Del 0M9813324 al 0M9813329

**Firmantes**

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

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Javier de la Parte Rodríguez

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín