

C N M V	
Registro de Auditorías	
Emisores	
Nº	11339

Informe de Auditoría

IM FTPYME SABADELL 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido entre
el 22 de septiembre de 2008 (fecha de constitución del
Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

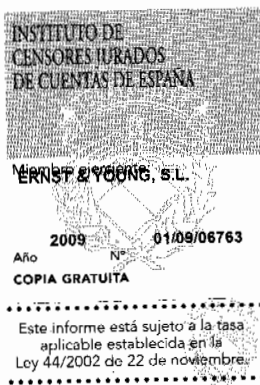
A Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de
IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS fue constituido el 22 de septiembre de 2008. En consecuencia, las cuentas anuales adjuntas no presentan cifras comparativas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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 2008. 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.



17 de abril de 2009

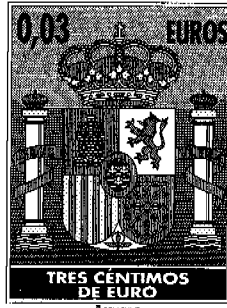
ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N.º S0530)



Luis M. Blasco Linares



CLASE 8.ª

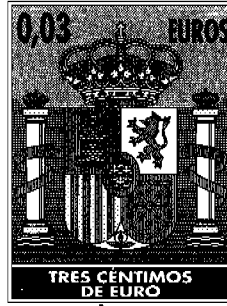


IM FTPYME SABADELL 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

QK3083394



CLASE 8.^a
FISCAL



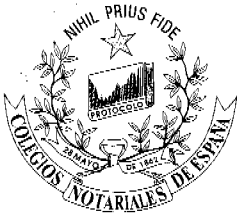
0J7548894

**IM FTPYME SABADELL 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

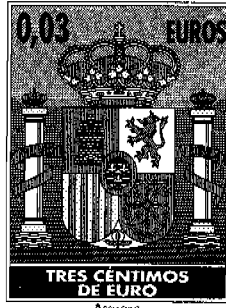
Ejercicio 2008

ÍNDICE

1. CUENTAS ANUALES
 - 1.1. Balance de situación
 - 1.2. Cuenta de pérdidas y ganancias
 - 1.3. Memoria
2. INFORME DE GESTIÓN
3. FORMULACIÓN



CLASE 8.^a



1. CUENTAS ANUALES

QH3083393



CLASE 8.^a

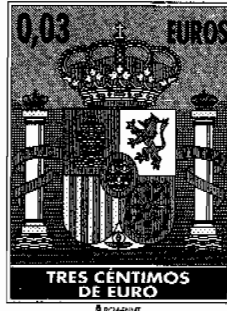


0J7548896

1.1. BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.ª



IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

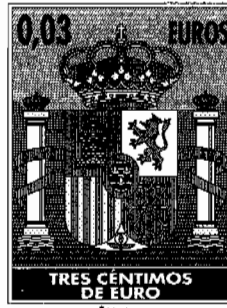
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008

<u>ACTIVO</u>	<u>Miles de euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Miles de euros</u>
INMOVILIZADO		ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Gastos de constitución	1.147	Bonos de Titulización de Activos	1.000.000
Inmovilizaciones financieras		Entidades de crédito. Préstamos subordinados	52.196
Derechos de Crédito	937.024		
	938.171		1.052.196
ACTIVO CIRCULANTE		ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Deudores	2.781	Cuentas de periodificación	4.779
Inversiones financieras temporales	660		
Tesorería	115.363		4.779
	118.804		
	118.804		
TOTAL ACTIVO	<u>1.056.975</u>	TOTAL PASIVO	<u>1.056.975</u>

QH3083392

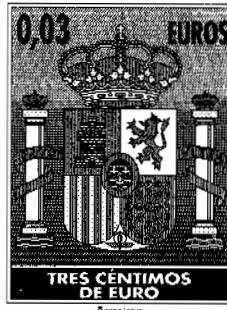


CLASE 8.^a

0J7548898

1.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.ª

IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente
al ejercicio comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

	<u>Miles de euros</u>
Ingresos financieros	
Ingresos de los Derechos de Crédito	14.803
Ingresos de la cuenta de tesorería	1.025
Intereses de las permutas financieras	308
	<u>16.136</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	(14.435)
Intereses de los Préstamos subordinados	(899)
	<u>15.334</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u><u>802</u></u>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(435)
Otros gastos de explotación	
Margen de intermediación financiera	(309)
Comisión de administración	(26)
Comisión de la Sociedad Gestora	(26)
Otros	(6)
	<u>(666)</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>



CLASE 8.^a



0J7548900

1.3. MEMORIA



CLASE 8.ª

IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

IM FTPYME SABADELL 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 22 de septiembre de 2008, agrupando inicialmente Certificados de Transmisión Hipotecaria derivadas de préstamos hipotecarios y préstamos sin garantía hipotecaria por importes de 608.220 y 391.780 miles de euros respectivamente concedidas a empresas no financieras (personas jurídicas o empresarios individuales). Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización de Activos, por importe de 1.000.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 26 de septiembre de 2008.

Con fecha 19 de septiembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Activos Titulizados que agrupa préstamos sin garantía hipotecaria y préstamos hipotecarios cedidos por Banco Sabadell, S.A., en el momento de su constitución y, en cuanto a su pasivo, por los bonos que emite, el préstamo para gastos iniciales, el préstamo para fondo de reserva, el préstamo para intereses del primer periodo en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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

Los Bonos de la Serie A2 (G) disfrutan de un aval del Estado que cubre tanto el principal como los intereses de dichos Bonos.

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



CLASE 8.ª

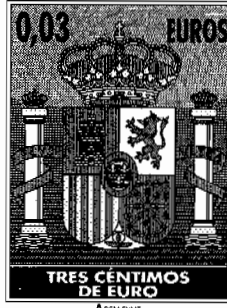


0J7548902

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

- al amortizarse íntegramente de los Derechos de Crédito que agrupa;
- al amortizarse íntegramente los Bonos emitidos;
- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; que se podrá iniciar dicho procedimiento:
 - i) cuando el importe del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito no fallidos sea inferior al 10% del saldo inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo y sea posible la liquidación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos;
 - ii) cuando se hubiera producido cualquier circunstancia que determinara una alteración sustancial o que desvirtuase de manera permanente el equilibrio financiero del Fondo;
 - iii) obligatoriamente, cuando haya transcurrido el periodo reglamentariamente establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin que haya podido sustituirse a la Sociedad Gestora en caso de que esta hubiera sido declarada en concurso;
 - iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir ; y
 - v) cuando hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito.
 - vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- en cualquier caso, en la fecha de vencimiento legal del Fondo el 22 de septiembre de 2044, que corresponde a la fecha del pago inmediatamente siguiente a los cuarenta y dos (42) meses del vencimiento del último Derecho de Crédito.



CLASE 8.ª

c) **Insolvencia del Fondo**

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

d) **Gestión del Fondo**

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

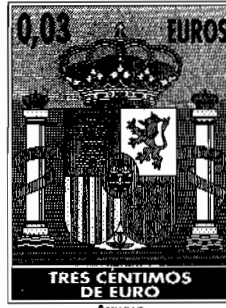
Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo actividad por la que recibe una comisión periódica anual, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a una cuarta parte del 0,01% sobre el saldo de principal pendiente de los Bonos en la fecha de pago inmediatamente anterior. La comisión periódica, en cada fecha de pago, no podrá ser inferior a 8.500 euros ni superior a 25.000 euros.

e) **Normativa legal**

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Orden PRE/3/2007 de 10 de enero sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial y en el artículo 7 del Real Decreto – ley 2/2008, de 21 de abril, de Medidas de impulso a la actividad económica. El Fondo estará regulado conforme a (i) el Folleto de emisión, (ii) la escritura de constitución del Fondo, (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) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Orden PRE/3/2007 de 10 de enero sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, (viii) el artículo 7 del Real Decreto – ley 2/2008, de 21 de abril, de Medidas de impulso a la actividad económica, (ix) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (x) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (xi) por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de infracción estadística de los fondos de titulización de activos, y (xii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



CLASE 8.ª



0J7548904

f) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. La actividad se encuentra sujeta, pero exenta, al Impuesto sobre el Valor Añadido.

g) Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados, se constituye un fondo de reserva financiado mediante un préstamo subordinado concedido por Banco Sabadell S.A., cuyo importe está depositado en la "Cuenta de Tesorería" abierta en dicha entidad (ver nota 7).

El importe inicial del fondo de reserva fue igual a 47.500 miles de euros y se desembolsó el 26 de septiembre de 2008 (fecha de desembolso).

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

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

- el 4,75% del importe total de emisión de Bonos; y
- el 9,5% del saldo principal pendiente de pago de los Bonos.

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

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

En ningún caso, el nivel mínimo del fondo de reserva podrá ser inferior a 23.750 miles de euros.



CLASE 8.ª

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada préstamo participado en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los activos titulizados como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los activos titulizados bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas.

Las cuentas anuales del ejercicio son formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009 (ver Nota 17).

Asimismo de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.



CLASE 8.ª



0J7548906

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

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

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

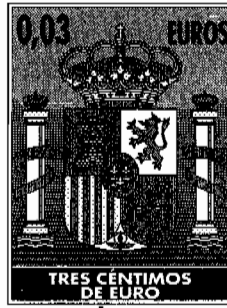
c) Comparación de la información

Por ser este el primer ejercicio de actividad del Fondo, no se incluye en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el cuadro de financiación saldos del ejercicio anterior.

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

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en la Normas Transitorias de la citada Circular.



CLASE 8.ª

a) Empresa en funcionamiento

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

De acuerdo con principios de prudencia valorativa, los intereses impagados, correspondientes a Activos Titulizados, con impago de intereses superior a 90 días, o los de préstamos declarados fallidos, se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, no registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

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

c) Gastos de constitución

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, la Sociedad Gestora ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución (Nota 4), a excepción de la comisión por aval del estado por 1.207 miles de euros, que se periodificará a lo largo de la vida del Fondo.

d) Inmovilizaciones financieras

Los Activos Titulizados se registran por el valor nominal de los Derechos de Crédito sin garantía hipotecaria y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos a Banco Sabadell, S.A., que coincide con su valor de adquisición.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.



CLASE 8.ª



0J7548908

e) Inversiones financieras temporales

Se incluye en este epígrafe la periodificación de los Activos Titulizados.

f) Acreedores a largo plazo

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El préstamo para gastos iniciales y el préstamo subordinado para fondo de reserva están registrados por el importe dispuesto.

Los Bonos de Titulización, el préstamo para gastos iniciales y el préstamo subordinado para fondo de reserva se encuentran registrados en el balance como Acreedores a largo plazo. Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización y de los préstamos subordinados se exponen en las notas 8 y 9 de la memoria.

g) Acreedores a corto plazo

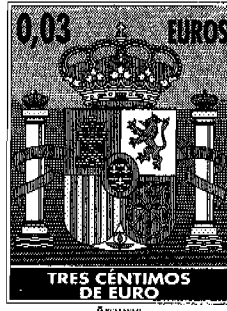
Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo, y a la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, de los préstamos subordinados y de las permutas financieras.

h) Impuesto sobre Sociedades

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

i) Contrato de permuta financiera (swap)

El contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.



CLASE 8.^a

j) Aval

El aval otorgado por el Estado garantiza, con renuncia al beneficio de exclusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos A2 (G) por un importe de 402.500 miles de euros. El límite del principal se reducirá en la misma proporción que lo haga el saldo vivo de los Bonos avalados.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al aval, se realizará en cada una de las siguientes fechas de pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los recursos disponibles ocupando los mismos lugares en la orden de prelación de pagos que tuviera el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de los Bonos A2 (G).

4. GASTOS DE CONSTITUCIÓN

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Adiciones	1.582
Amortizaciones	<u>(435)</u>
Saldo final	<u>1.147</u>

Al 31 de diciembre de 2008 este epígrafe recoge el importe pendiente de amortizar y correspondiente a la comisión única pagada al Estado por importe de 1.207.500 euros (Nota 12), satisfecha en el momento de la constitución del fondo. La amortización de este importe se efectuará a lo largo de la vida del fondo.



CLASE 8.^a



0J7548910

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El movimiento de las inmovilizaciones financieras es el siguiente:

Derechos de Crédito cedidos por:	Miles de euros		
	Emisión	Amortización	Saldo final
Banco Sabadell, S.A.	1.000.000	(62.976)	937.024
	<u>1.000.000</u>	<u>(62.976)</u>	<u>937.024</u>

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 1.000.000 miles de euros.

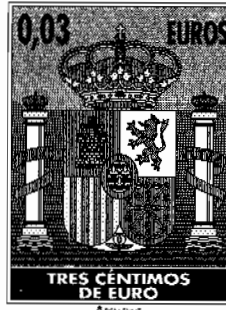
La cartera inicial de activos estaba compuesta de 1.627 préstamos sin garantía hipotecaria y 1.264 Certificados de Transmisión Hipotecaria (derivados de préstamos con garantía hipotecaria), por un valor nominal de 391.779.853,49 y 608.220.140,83 euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2008 existían deudas por préstamos impagados por valor de 2.781 miles de euros, que se presentan en el epígrafe "Deudores", de los que 1.739 miles de euros corresponden a principal y 1.042 miles de euros a intereses. De acuerdo con principios de prudencia valorativa, los intereses impagados, correspondientes a Activos Titulizados, con impago de intereses superior a 90 días, se reconocen en el activo con contrapartida en una cuenta de pasivo, incluida en el epígrafe "Acreedores a corto plazo" (nota 10), no registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en tanto no sean cobrados.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 14.803 miles de euros, de los que 660 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Inversiones financieras temporales" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 (Nota 6).

6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2008 es de 660 miles de euros y corresponde a los intereses devengados no vencidos de los Derechos de Crédito.



CLASE 8.ª

7. TESORERÍA

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	83.912
Cuenta de principales	<u>31.451</u>
	<u>115.363</u>

Con fecha 22 de septiembre de 2008, la Sociedad Gestora abrió en Banco Sabadell, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizan en cada fecha de cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir de la entidad cedente y a través de la cual son efectuados los pagos del Fondo.

La cuenta de tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del fondo, debiendo mantenerse los saldos en efectivo.

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

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de A1, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, el pago puntual por Banco Sabadell, S.A., de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la cuenta de tesorería, mientras mantenga la situación de pérdida de calificación.
- b) Trasladar la cuenta de tesorería del Fondo a una entidad que posea una calificación mínimo A-1, según la escala de calificación S&P, en su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada.
- c) Si no son posibles ninguno de los otras dos opciones, obtener de Banco Sabadell, S.A. o un tercero, garantía pignorativa a favor del fondo sobre activos financieros de calidad crediticia de A-1+, según la escala de calificación de S&P, o bien no inferior a la Deuda Pública del Estado español a la fecha de desembolso.



CLASE 8.^a



0J7548912

En la cuenta de principales (abierta en Banco Sabadell) se depositan, en cada fecha de pago, durante los primeros doce (12) meses desde la fecha de constitución, las cantidades disponibles de principales que no fueron aplicados a la amortización efectiva de los Bonos durante dicho periodo. Dicha cuenta permanecerá abierta hasta el 22 de septiembre de 2009 salvo que antes de dicha fecha se amorticen todos los Bonos o se liquide el Fondo.

La cuenta de principales no podrá tener salto negativo en contra del Fondo, debiendo mantenerse los saldos en efectivo.

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

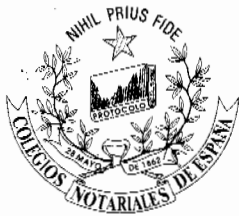
El tipo de interés de ambas cuentas es igual a un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos. El devengo de intereses es mensual y se liquida el último día hábil de cada periodo mensual.

Durante 2008 se han devengado intereses por 1.025 miles de euros procedentes de las cuentas de tesorería y de principales.

8. BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, compuestos por 10.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por 2 series, que tienen las siguientes características:

Clase	A1	A2 (G)	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	497.500	402.500	65.000	35.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	4.975	4.025	650	350
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m + 0,45%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 1,25	Euribor 3m + 1,75%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre			
Fecha de inicio devengo de intereses	26 de septiembre de 2008			



CLASE 8.ª

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	A1	A2 (G)	B	C	TOTAL
Emisión	497.500	402.500	65.000	35.000	1.000.000
Amortización	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>497.500</u>	<u>402.500</u>	<u>65.000</u>	<u>35.000</u>	<u>1.000.000</u>

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

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series, se encuentran descritos en el apartado 4.9 de la nota de valores del folleto. La distribución de los fondos disponibles de principales se realizarán de conformidad con las siguientes reglas.

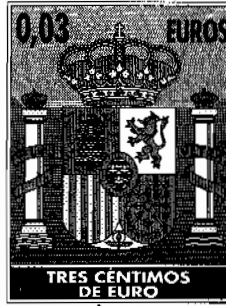
1. Durante las fechas de pago anteriores al 22 de septiembre de 2009 (no incluida) las cantidades disponibles de principales se depositarán en la cuenta de principales.
2. A partir de la fecha de pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009, los fondos disponibles de principales se aplicarán a prorrata entre los Bonos de las Series A, B y C siempre y cuando se den las condiciones para la amortización a prorrata. De no darse las condiciones necesarias, los fondos de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.
3. Los fondos disponibles de principales aplicados a la amortización de la clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2(G), se aplicará de la forma siguiente:

3:1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- I. Amortización de principal de los Bonos de la Serie A1;



CLASE 8.ª



0J7548914

- II. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización de principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G).;

El importe de los fondos disponibles de principales aplicado en una fecha de pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un déficit de principales en la fecha de pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2(G).

3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A:

Con carácter excepcional, se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en cualquier fecha de pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, la proporción entre (i) el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el saldo vivo de los Derechos de Crédito que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito durante los tres (3) meses naturales anteriores a la fecha de pago (en la primera fecha de pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito desde la fecha de constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha fecha de pago), y (ii) el saldo de principal pendiente de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2 (G), fuera inferior o igual a 1.



CLASE 8.ª

En este supuesto, en la fecha de pago correspondiente los fondos disponibles de principales aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2(G) se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- (i) Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al saldo de principal pendiente neto de la Serie A1, y (ii) al saldo de principal pendiente neto de la Serie A2 (G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2(G). El punto (ii) se distribuirá entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y el reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del aval para la amortización de la Serie A2(G) conforme a las reglas establecidas en el punto 3.1 del anterior apartado.
- (ii) Hasta la fecha de pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009, el importe de la cantidad disponible de principales asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A1 se irá depositando en la cuenta de principales.
- (iii) Hasta la fecha de pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009, el importe de la cantidad disponible de principales asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) y, en su caso, los importes recibidos por ejecuciones del aval del Estado para la amortización de los Bonos de la Serie A2(G), se irán depositando en la cuenta de principales. A partir de la fecha de pago en la que se produzca la completa amortización de la Serie A1, incluida dicha fecha, se aplicará dicho importe a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G).

El reembolso de los importes debidos por ejecuciones del aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) se realizará en cada fecha de pago de acuerdo a lo establecido en el orden II del apartado 3.1 anterior.

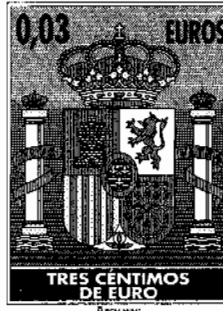


CLASE 8.^a



0J7548916

4. No obstante, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Clase A en su totalidad, la cantidad disponible de principales se aplicará también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la fecha de pago que no sea la última fecha de pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
 - que no fuera de aplicación la amortización a prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto anterior.
 - que en la fecha de pago actual, el fondo de reserva vaya a estar dotado en el nivel mínimo del fondo de reserva requerido.
 - que el último día hábil del mes anterior a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del saldo vivo inicial en la fecha de constitución del Fondo.
 - b) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente:
 - El saldo de principal pendiente neto de la Serie B sea igual o mayor al 13% del saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G);
 - La suma del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos el último día hábil del mes anterior a dicha fecha de pago.
 - c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago correspondiente:
 - El saldo de principal pendiente neto de la Serie C sea igual o mayor al 7% del saldo de principal pendiente neto de la emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G);



CLASE 8.ª

- La suma del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,00% del saldo vivo pendiente de los derechos de crédito no fallidos el último día hábil del mes anterior a dicha fecha de pago.

Los Bonos cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización de Activos por importe de 14.435 miles de euros, de los que 821 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Acreedores a corto plazo" del balance de situación (nota 10).

9. PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

En la fecha de desembolso, 26 de septiembre de 2008, el Fondo recibió los siguientes préstamos subordinados:

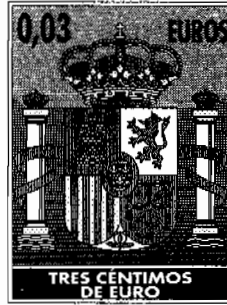
- "Préstamo para gastos iniciales" de Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 1.785 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo.

La remuneración del préstamo subordinado para gastos iniciales se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 1%. La amortización de dicho préstamo se efectuará 20 cuotas consecutivas siempre, de acuerdo a la orden de prelación de pagos. La primera amortización tendrá lugar en la primera fecha de pago, (el 22 de diciembre de 2008).

- "Préstamo para fondo de reserva" por un importe total de 47.500 miles de euros de Banco Sabadell, S.A. El importe de dicho préstamo se destinó por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del fondo de reserva.



CLASE 8.ª



0J7548918

La remuneración del préstamo para el fondo de reserva se realiza sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 2%. La amortización de dicho préstamo se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva, con sujeción a la orden prelación de pagos.

En la fecha de constitución del fondo (22 de septiembre de 2008), Banco Sabadell otorgó un préstamo subordinado (“préstamo subordinado para intereses del primer periodo”) por un importe total de 5.700 miles de euros. La entrega del importe del préstamo se realizó el último día hábil anterior a la primera fecha de pago (22 de diciembre de 2008) mediante su ingreso en la cuenta de tesorería. Su finalidad es cubrir el desfase correspondiente en la primera fecha de pago entre el devengo y el cobro de los intereses de los Activos Titulizados.

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

La amortización se efectuará en cada fecha de pago, por una cantidad igual a la efectiva reducción del citado desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los derechos de crédito, todo ello con sujeción al orden de prelación de pagos.

El movimiento producido en los préstamos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Préstamo para intereses del primer periodo de pago	Préstamo gastos iniciales	Préstamo fondo de reserva	TOTAL
Emisión	-	-	-	-
Adiciones	5.700	1.785	47.500	54.985
Amortización	<u>(2.699)</u>	<u>(90)</u>	<u>-</u>	<u>(2.789)</u>
Saldo final	<u>3.001</u>	<u>1.695</u>	<u>47.500</u>	<u>52.196</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 899 miles de euros, de los que 58 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en el epígrafe “Acreedores a corto plazo” del pasivo del balance de situación (nota 10).



CLASE 8.^a

10. ACREEDORES A CORTO PLAZO

La composición de las cuentas de periodificación de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Intereses	
Bonos de Titulización (Nota 8)	821
Préstamos subordinados (Nota 9)	58
Permutas financieras (Nota 11)	3.515
Margen de intermediación financiera	285
Comisiones	
Sociedad Gestora	2
Administración	26
Otras	2
Contrapartida de intereses impagados	<u>70</u>
	<u>4.779</u>

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Margen de Intermediación Financiera

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

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

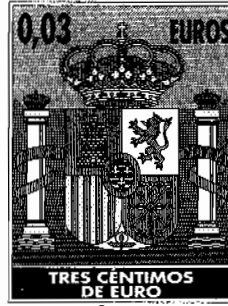
- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora recibe una comisión periódica anual, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a una cuarta parte del 0,01% sobre el saldo nominal pendiente de los bonos en la fecha de pago inmediatamente anterior.

La comisión de gestión, en cada fecha de pago, no podrá ser inferior a 8.500 ni superior a 25 miles de euros.



CLASE 8.^a



0J7548920

Adicionalmente la Sociedad Gestora recibió una comisión inicial de 50 miles de euros en la fecha de desembolso, el 26 de septiembre de 2008.

- Comisión del agente financiero

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

- Comisión del administrador de los Derechos de Crédito

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

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses (swap) con Banco Sabadell S.A., que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

Mediante el contrato de permuta financiera el Fondo paga, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados de los Derechos de Crédito no fallidos más los intereses devengados, durante el correspondiente período de liquidación por los importes depositados en la cuenta de principales.

Y, mediante dicho contrato, el Fondo recibe, en cada fecha de pago, el resultado de aplicar un tipo de interés, igual a la suma del tipo de interés medio ponderado de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,25%, al importe notional.

El notional del contrato de permuta financiera será el importe resultante de sumar el saldo de principal pendiente de los Bonos de cada una de las series en la fecha de determinación anterior a la fecha de liquidación en curso.

Al 31 de diciembre de 2008 existían costes devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 3.515 miles de euros (nota 10).



CLASE 8.ª

En el folleto en el apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional se contemplan los pasos a seguir en el caso de incumplimientos del contrato de permuta financiera de intereses, por cualquiera de las partes, o en caso de rebaja de calificación de la deuda a corto plazo de la contraparte.

12. OTROS COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Aval del Estado para los Bonos A2 (G)

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, de General Presupuestaria, en relación al apartado 1, del artículo 57, de la Ley 51/2007, a 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007 y la Orden PRE/3/2007 de 10 de enero, el Estado español ha otorgado al Fondo un aval, por un importe de 402.500.000 euros, que garantiza las obligaciones económicas del Fondo relativas al pago de principal e intereses de los bonos de la serie A2 (G).

El aval podrá ser objeto de ejecuciones parciales. Se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

- a) En cualquier fecha de pago o en la fecha final o en la fecha en que se produzca la liquidación anticipada del fondo, y en la que los fondos disponibles no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la serie A2 (G) avalada, una vez realizados los pagos conforme a la orden de prelación de pagos o del orden de prelación de pagos de liquidación.

En este supuesto la ejecución se efectuará por un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la serie A2 (G) y el importe aplicado a su pago, de acuerdo a los fondos disponibles en la fecha de pago correspondiente o fecha de liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- b) En cualquier fecha de pago que no sea la fecha final o de liquidación anticipada, cuando no existan fondos suficientes para amortizar la serie A2 (G) avalada de acuerdo a las reglas existentes en caso de déficit de principales.



CLASE 8.ª



0J7548922

En este supuesto, la ejecución se efectuará por importe por la diferencia entre el importe que correspondería amortizar de dicha serie en caso de no existir ese déficit y el importe de los fondos efectivamente aplicados.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la serie A2 (G), se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al orden de prelación de pagos.

- c) En caso de fecha final o en la fecha de liquidación anticipada, en la que los fondos disponibles para la liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la serie A2 (G) avalada en su totalidad.

En este supuesto la ejecución se hará por importe igual a la diferencia entre el saldo nominal pendiente de la serie A2 (G) avalada y el importe efectivamente aplicado de los fondos disponibles a su amortización en la fecha correspondiente.

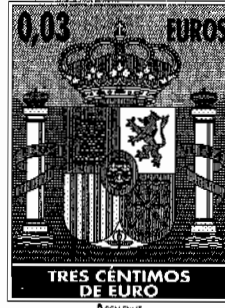
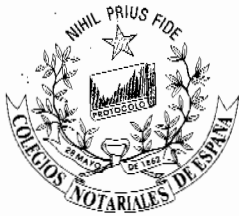
Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

Cada ejecución se hará mediante requerimiento por escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de los argumentos e importe que corresponda desembolsar por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en ejecución del aval, procediéndose al desembolso del importe requerido en virtud del aval mediante el ingreso del mismo en la cuenta de tesorería, en el plazo máximo de 90 días contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora.

La prestación y el otorgamiento del Aval devengarán una comisión única a favor del Estado de 1.207.500 euros, correspondiente al 0,30% del valor nominal de los valores de renta fija avalados.

El aval no devengará comisión alguna durante el resto de la vida para el Fondo.

El reintegro de los importes dispuestos por el aval, se realizará en cada una de las siguientes fechas de pago, hasta su reembolso total, con cargo a los fondos disponibles conforme al orden de prelación de pagos del Fondo.



CLASE 8.ª

El aval se cancelará una vez quede amortizada totalmente la serie A2 (G), y en todo caso en la fecha final del Fondo.

13. SITUACIÓN FISCAL

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

Al amparo del Art. 57. q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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

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



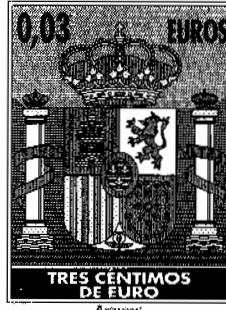
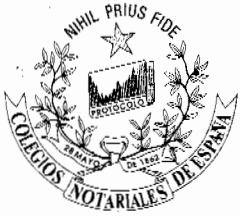
0J7548924

CLASE 8.^a

14. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación correspondiente al periodo comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>APLICACIONES</u>	
Gastos de constitución	1.582
Activos Titulizados	1.000.000
Préstamos subordinados	2.789
	<hr/>
TOTAL APLICACIONES	1.004.371
	<hr/>
<u>ORÍGENES</u>	
Recursos generados en las operaciones	435
Activos Titulizados	62.976
Bonos de Titulización	1.000.000
Préstamos subordinados	54.985
	<hr/>
TOTAL ORÍGENES	1.118.396
	<hr/>
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES	114.025
	<hr/>
<u>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</u>	
Deudores	2.781
Inversiones financieras temporales	660
Tesorería	115.363
Acreedores a corto plazo	(4.779)
	<hr/>
	114.025
	<hr/>
<u>CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE</u>	
Resultado contable	-
Amortización de los gastos de constitución	435
	<hr/>
Recursos generados en las operaciones	435
	<hr/>



CLASE 8.^a

15. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 3 miles de euros.

16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales, salvo lo indicado respecto de la publicación de la Circular 2/2009, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

17. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008.

Las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, derivadas de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

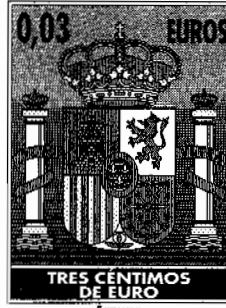


CLASE 8.ª



0J7548926

- 1) Gastos de constitución: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en el Fondo en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo. En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la cuenta de "Gastos de constitución en transición" del epígrafe de "Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance", procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª

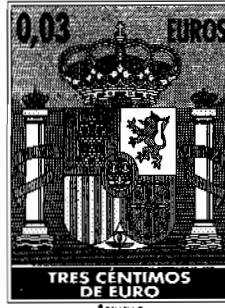
- 2) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de las participaciones adquiridas a las entidades cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como “Préstamos y partidas a cobrar”, valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance. El valor de estos activos se corregirá, en caso de evidencia objetiva de deterioro mediante la provisión que resulte de comparar su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman se van a generar.
- 3) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de los contratos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registrarán en el epígrafe de “Ingresos y gastos reconocidos directamente en el balance”, con signo positivo o negativo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular la Entidad ha optado por cancelar de forma acelerada la totalidad de los gastos de constitución, a excepción de la comisión por aval del Estado, por 1.207 miles de euros, que se periodificará a lo largo de la vida del Fondo.

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se ha producido ajustes significativos a la fecha de transición.

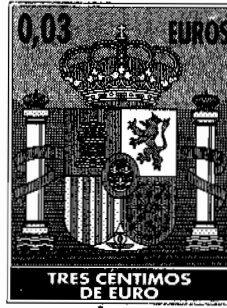
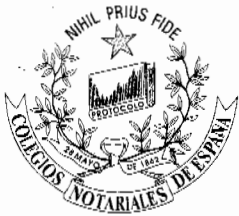


CLASE 8.ª



0J7548928

2. INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª

IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008

IM FTPYME SABADELL 7, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 22 de septiembre de 2008, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Madrid D^a Ana López-Monís Gallego, con número de protocolo 2.846/2008, agrupando 2.891 Derechos de Crédito a PYMES no financieras, por un importe total de 999.999.994,32 €, concedidos por Banco de Sabadell, S.A.

Asimismo, con fecha 22 de septiembre de 2008, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000 €, integrados por 4.975 Bonos de la Serie A1, 4.025 Bonos de la Serie A2 (G), 650 Bonos de la Serie B y 350 Bonos de la Serie C. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. Los Bonos A2 (G) están garantizados con el Aval del Estado. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de AAA para los Bonos de la Serie A1, de AAA para los Bonos de la Serie A2 (G), de A para los Bonos de la Serie B y de BB- para los Bonos de la Serie C por parte de Standard and Poor's España, S.A.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 19 de septiembre de 2008.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito a Pymes de los cuales 1.264 son Préstamos con garantía inmobiliaria y 1.627 Préstamos sin garantía inmobiliaria; y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco de Sabadell ("Préstamo para Gastos Iniciales", "Préstamo para Intereses del Primer Periodo" y "Préstamo para Fondo de Reserva") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en el apartado III.10 del folleto de emisión y en todo caso cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. La Fecha Final del Fondo es el 22 de septiembre de 2044.



CLASE 8.^a



0J7548930

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

El Fondo "IM FTPYME SABADELL 7, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la Orden PRE/ 3/2007 de 10 de enero sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial y en el artículo 7 del Real Decreto-ley 2/2008, de 21 de abril, de Medidas de impulso a la actividad económica. El Fondo IM FTPYME SABADELL 7, Fondo de Titulización de Activos estará regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (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) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Orden PRE/ 3/2007 de 10 de enero sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, (viii) el artículo 7 del Real Decreto-ley 2/2008, de 21 de abril, de Medidas de impulso a la actividad económica, (ix) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (x) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (xi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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



CLASE 8.ª

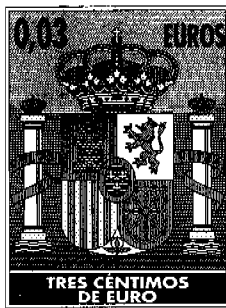
InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. InterMoney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

El ejercicio 2008 es el primer año de funcionamiento del Fondo, la Fecha de Constitución fue el 22 de septiembre de 2008. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, el 26 de septiembre de 2008.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. En el anexo adjunto se recoge la evolución de las cifras más relevantes relativas al comportamiento de los activos (Derechos de Crédito) y de los pasivos del Fondo.

No hay ningún acontecimiento posterior al cierre que afecte de forma significativa a la situación patrimonial, financiera y a los resultados del ejercicio y que no haya sido reflejado en las cuentas anuales adjuntas.

Para más información puede consultar nuestra página web: <http://www.imtitulizacion.com>.



0J7548932

CLASE 8.^a

IM FTPYME SABADELL 7, FTA
Informe de Gestión
Datos a 31 de Diciembre de 2008

I. DERECHOS DE CRÉDITO

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito	937.023.625,29 €
b) Principal impagado de los Derechos de Crédito	1.738.558,79
c) Importe de los P.H. declarados Fallidos (1) Porcentaje que representan sobre el saldo actual	0,00 € 0,00%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes (Diciembre 2008)	20,47%
Último trimestre	12,09%
Último semestre	-
Últimos 12 meses	-
Desde la constitución del Fondo (2)	12,00%
e) Vida residual (meses)	119
f) Tipo medio ponderado	5,34%

II. BONOS

	% Pendiente de Vencimiento (3)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A1	100,00%	497.500.000,00 €
b) Serie A2 (G) (5)	100,00%	402.500.000,00 €
c) Serie B	100,00%	65.000.000,00 €
c) Serie C	100,00%	35.000.000,00 €
TOTAL	100,00%	1.000.000.000,00 €

III. CUENTAS DEL FONDO

Saldo Cuenta de Tesorería	83.912.468,38 €
Saldo Cuenta de Principales	31.450.676,24 €

IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Intereses Primer Periodo (4)	52,64%	3.000.564,14 €
Préstamo para Gastos Iniciales	95,00%	1.695.750,00 €
Préstamo para Fondo de Reserva	100,00%	47.500.000,00 €

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

Entre el 26/09/08 y el 31/12/08	27.330,19 €
---------------------------------	-------------

(1) D.C. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

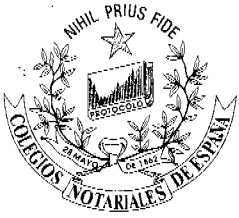
(2) Cálculo realizado utilizando días exactos desde la fecha de Desembolso del Fondo según la fórmula:

$$1 - (1 - (\text{Amortización Anticipada} / (\text{Saldo} + \text{Amort. Antic.})))^{(1 / (\text{días} / 365))}$$

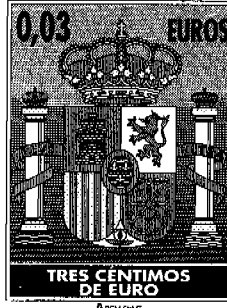
(3) Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series sobre su Saldo Inicial.

(4) Préstamo desembolsado el 19 de diciembre de 2008

(5) El principal e intereses de los Bonos A2(G) están garantizados por el aval del Estado.



CLASE 8.^a

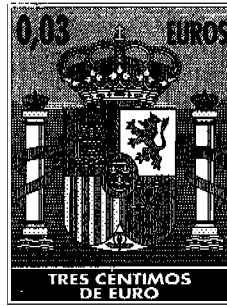


3. FORMULACIÓN

QH3083374



CLASE 8.^a



0J7548934

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente

D^a. ~~Beatriz~~ Senís Gilmartín
Secretaria del Consejo

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

Diligencia que levanta la Secretaria, D^a. Beatriz Senís Gilmartín, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM FTPYME SABADELL 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 31 de marzo de 2009, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 42 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del 0J7548893 al 0J7548934, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2009

D^a. ~~Beatriz~~ Senís Gilmartín
Secretaria del Consejo



TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN.- Yo, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio con residencia en esta Capital, doy fe de que en el presente fotocopia, extendida en veintidos folios de papel de los series QK, números: el del presente, el 3083374 y los veinte folios correlativos, es reproducción auténtica del documento original que me ha sido exhibido.
En Madrid, a veintiuno de abril de dos mil nueve.

