

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2020, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de la pérdida por deterioro de los activos titulizados. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobado que son correctas de acuerdo a la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en el folleto de emisión, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Fondo de Reserva", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 7 de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicho Fondo de Reserva, así como el importe de Fondo de Reserva exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de este Fondo de Reserva es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los bonos que constituyen su pasivo. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento del Fondo de Reserva por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la constitución y mantenimiento del Fondo de Reserva. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos realizado comprobaciones del cumplimiento del orden de prelación de pagos establecido en el folleto de emisión del Fondo, a partir de las liquidaciones realizadas durante el ejercicio.
- ▶ Hemos comprobado la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de un saldo de tesorería afectado como Fondo de Reserva.
- ▶ Hemos comprobado el nivel del Fondo de Reserva requerido, según se detalla en la nota 7.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 12 de abril de 2021.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 28 de septiembre de 2020 nos nombró como auditores por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 inclusive.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/21/02694 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

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

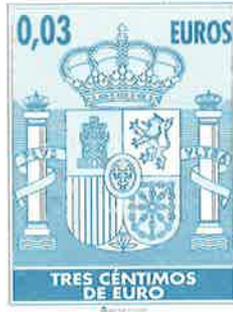


José Carlos Hernández Barrasús
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 17469)

12 de abril de 2021



CLASE 8.^a
REG. COM. INT. 1017



003286851

**IM SABADELL PYME 11,
FONDO DE TITULIZACIÓN**



CLASE 8.ª



003286852

ÍNDICE

- A. CUENTAS ANUALES
- 1. ESTADOS FINANCIEROS
 - Balance de situación a 31 de diciembre
 - Cuenta de pérdidas y ganancias
 - Estado de Flujos de Efectivo
 - Estado de ingresos y gastos
- 2. BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES
 - (1) Naturaleza y actividad
 - (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
 - (3) Principios contables y normas de valoración aplicados
 - (4) Errores y cambios en las estimaciones contables
- 3. INFORMACIÓN FINANCIERA
 - (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
 - (6) Gastos de constitución en transición
 - (7) Activos financieros
 - (8) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
 - (9) Pasivos financieros
 - (10) Liquidaciones intermedias
- 4. OTRA INFORMACIÓN
 - (11) Situación fiscal
 - (12) Otra información
 - (13) Hechos posteriores
- 5. ANEXOS:
 - Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06.
- B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



CLASE 8.^a



003286853

BALANCE DE SITUACIÓN



CLASE 8.^a



003286854

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2020	31.12.2019
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE		358.612	536.274
I. Activos financieros a largo plazo	6	358.612	536.274
Activos titulizados			
Préstamos a PYMES		351.460	527.030
Activos dudosos-principal		8.197	13.275
Activos dudosos-interés y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.045)	(4.031)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		277.633	371.701
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
V. Activos financieros a corto plazo	6	172.814	249.760
Activos titulizados			
Préstamos a PYMES		150.278	220.545
Activos dudosos-principal		46.746	34.518
Activos dudosos-interés y otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(40.011)	(29.156)
Intereses y gastos devengados no vencidos		137	180
Intereses vencidos e impagados		132	331
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		15.532	23.342
VI. Ajustes por periodificaciones		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	104.819	121.941
Tesorería		104.819	121.941
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		636.245	907.975



CLASE 8.^a



003286855

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balance de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31/12/2020	31.12.2019
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		389.080	534.642
I. Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	389.080	534.642
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		4.541	160.647
Series subordinadas		332.500	332.500
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		52.039	41.495
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		247.165	373.333
B) PASIVO CORRIENTE		209.260	342.182
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	209.260	342.182
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas		193.794	318.077
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.624	101
Intereses vencidos e impagados		1.318	1.318
Deudas con entidades de crédito			
Préstamos subordinados		11.700	22.244
Intereses y gastos devengados no vencidos		8	12
Intereses vencidos e impagados		804	430
Derivados		-	-
Otros pasivos financieros		12	-
VII. Ajustes por periodificaciones	10	37.905	31.151
Comisiones			
Comisión sociedad gestora		2	3
Comisión administrador		2	3
Comisión agente de pagos		-	-
Comisión variable		37.865	31.111
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		9	8
Otros		27	26
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		636.245	907.975



CLASE 8.^a



003286856

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a



003286857

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
1. Intereses y rendimientos asimilados	17.972	29.708
Activos Titulizados	17.972	29.708
Préstamos	-	-
Otros activos financieros	-	-
2. Intereses y cargas asimilados	(3.122)	(5.451)
Obligaciones y otros valores emitidos	(2.752)	(5.022)
Deudas con entidades de crédito	(370)	(429)
Otros pasivos financieros	-	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	14.850	24.257
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(8.977)	(12.018)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	-	-
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	(87)	(105)
Comisión administrador	(73)	(110)
Comisión variable	(8.750)	(11.735)
Comisión del agente de pagos	(7)	(7)
Otras comisiones del cedente	-	-
Otros gastos	(60)	(61)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	(7.869)	(12.239)
Deterioro neto de Derechos de Crédito	(7.869)	(12.239)
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	1.996	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-



CLASE 8.ª



003286858

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



003286859

CLASE 8.ª

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2020	31.12.2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		24.581	34.961
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		16.999	26.224
Intereses cobrados de los activos titulizados	6	18.216	30.012
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.217)	(3.788)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros		-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	10	(228)	(283)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(88)	(107)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		(74)	(112)
Comisiones pagadas al agente de pagos		(7)	(8)
Comisiones variables pagadas		-	-
Otras comisiones		(59)	(56)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		7.810	9.020
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por garantías financieras		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación		-	-
Otros cobros de explotación	6.2	7.810	9.020
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		(41.702)	(38.360)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	9	(41.702)	(38.360)
Cobros por amortización ordinaria		176.666	251.002
Cobros por amortización anticipada		39.166	128.596
Cobros por amortización previamente impagada		22.855	38.708
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(280.389)	(456.666)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos		-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos		-	-
Cobros Activos Titulizados pendientes ingreso		-	-
Administraciones públicas - Pasivo		-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(17.122)	(3.399)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	121.941	125.340
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	104.819	121.941



CLASE 8.ª



003286860

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



003286861

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos a 31 de diciembre de 2020 y 2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
1. Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<hr/>	<hr/>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<hr/>	<hr/>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	<hr/>	<hr/>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	<hr/>	<hr/>



CLASE 8.ª



003286862

MEMORIA



CLASE 8.^a



003286863

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 15 de diciembre de 2017, agrupando inicialmente Préstamos a Pymes por importe de 1.900.000 miles de euros de los que 377.143 miles de euros tienen garantía hipotecaria y 1.522.857 miles de euros son préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria. Los préstamos con garantía hipotecaria se cedieron mediante Certificados de Transmisión Hipotecaria por importe de 377.143 miles de euros. Con la misma fecha se emitieron Bonos de Titulización, por importe de 1.900.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 20 de diciembre de 2017.

Con fecha 14 de diciembre de 2017, 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 se derivan de préstamos hipotecarios y préstamos sin garantía hipotecaria 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 Subordinado para Fondo de Reserva en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

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.

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;



003286864

CLASE 8.ª

- una vez concluido el procedimiento de liquidación anticipada; que se podrá iniciar dicho procedimiento:
 - i) cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Activos 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, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, haya un cambio en las regulaciones fiscales aplicables al Fondo o el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al Fondo;
 - iii) Obligatoriamente, (i) en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, o (ii) en el supuesto de que fuera revocada la autorización de la Sociedad Gestora prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, sin que en ninguno de los dos puntos (i) y (ii) anteriores se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo;
 - iv) En la Fecha de Pago que preceda en al menos seis (6) meses a la Fecha Final del Fondo;
 - v) 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.
 - vi) En caso de una Amortización Opcional de Banco de Sabadell.
- en cualquier caso, en la Fecha Final del Fondo (20 de junio de 2057), que será la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a aquella en la que hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la mayor Fecha de Vencimiento de los Activos.



CLASE 8.ª



003286865

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 5/2015, 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 parte fija de 12.500 euros más una parte variable igual a una cuarta parte del 0,005% sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Pago inmediatamente anterior. No obstante, dicha comisión, no podrá ser superior a 40.000 euros en cada Fecha de Pago. Asimismo en cada fecha de pago recibirá 250 euros por la presentación de las plantillas “loan to loan” del Banco Central europeo y en caso de modificaciones posteriores en la Escritura de constitución cobrará entre 5.000 y 15.000 euros.

Adicionalmente pagó una comisión inicial a la Sociedad Gestora de 75.000 euros.

e) 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 Nominal Pendiente de los Activos en la fecha de pago inmediatamente anterior.

f) Agente de pagos

El agente de pagos percibe una comisión en cada fecha de pago de los Bonos, igual a 7.500 euros anuales pagaderos en cada Fecha de Pago.

h) Normativa legal

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.



CLASE 8.^a



003286866

- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras.
- (iii) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (iv) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el B.O.E. de 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó a la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV que regulaba los mismos aspectos.
- (v) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

i) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. La actividad no se encuentra sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y, junto con el Informe de gestión, han sido formuladas aplicando las normas y principios contables contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



CLASE 8.^a



003286867

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T, S.A. ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales.

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

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

c) 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 ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

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



CLASE 8.ª



003286868

d) Agrupación de partidas

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

e) Elementos recogidos en varias partidas

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

f) Principios contables no obligatorios

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

g) Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad del Fondo

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19. Sin embargo, al cierre de esta Memoria no se puede prever si esta crisis tendrá algún efecto en la evolución futura del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

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



CLASE 8.^a



003286869

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

c) Corriente y no corriente

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

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos – principal” y “Activos dudosos – intereses” recogen el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25 % de los importes pendientes de cobro.

Se consideran activos fallidos aquellos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo. El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 Cuadro A que se adjunta en el Informe de Gestión.

e) Activos financieros

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

- Préstamos y partidas a cobrar

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



CLASE 8.^a



003286870

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

Valoración inicial

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

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

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

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

g) Pasivos financieros

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



CLASE 8.^a



003286871

- Débitos y partidas y pagar

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

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

Valoración inicial

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

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

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

Valoración posterior

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

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



CLASE 8.^a



003286872

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado.

h) Ajustes por periodificación

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



CLASE 8.^a



003286873

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Garantías financieras

Se consideran garantías financieras los contratos que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Valoración inicial

Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si el Fondo compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del apartado anterior se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el tenedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.



CLASE 8.^a



003286874

- Contratos de garantía financiera emitidos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera emitido por el Fondo se reconocerá en la partida de Otros pasivos financieros – Garantías financieras por su valor razonable más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a su emisión. Inicialmente, salvo evidencia en contrario, el valor razonable de los contratos de garantía financiera emitidos a favor de un tercero no vinculado, dentro de una transacción aislada en condiciones de independencia mutua, será la prima recibida más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo a recibir, utilizando un tipo de interés similar al que se hubiera concedido financiación, activos financieros para el Fondo, a la contraparte con similar plazo y riesgo, y, simultáneamente, se reconocerá como un crédito en el activo en la partida Otros activos financieros – Otros el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de recibir, utilizando el tipo de interés anteriormente citado.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera emitidos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a recibir por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera que no se hayan clasificado como dudosos será el importe inicialmente reconocido en el pasivo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente la percepción de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

La Sociedad Gestora clasificará como dudoso un contrato de garantía financiera cuando el deudor presente impagos de principal, intereses o gastos pactados contractualmente del activo financiero garantizado, con una antigüedad superior a tres meses o bien cuando existan dudas razonables respecto al reembolso total (principal e intereses), por el deudor, en los términos pactados contractualmente del activo financiero garantizado. Dicha clasificación implicará la reclasificación del importe reconocido en Otros pasivos financieros – Garantías financieras a la partida de Provisión garantías financieras, valorándose a partir de ese momento con arreglo a lo indicado en la Nota I de Deterioro del valor de los activos financieros, para la determinación de la provisión por deterioro. Los resultados de dicha valoración se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo que resulten en la partida de Dotación provisión por garantías financieras.



CLASE 8.^a



003286875

- Contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo

Un contrato de garantía financiera adquirido por el Fondo, que cumpla con los criterios de definición de garantía financiera, se reconocerá en la partida Otros activos financieros - Garantías por su valor razonable más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. En el inicio el valor razonable de los contratos de garantía financiera adquiridos por el Fondo será la prima pagada más, en su caso, el valor actual de los flujos de efectivo futuros pendientes de pago que se reconocerá en el pasivo en la partida Otros pasivos financieros - Otros.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los contratos de garantía financiera adquiridos se valorarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- El valor de las comisiones o primas a pagar en el pasivo por garantías financieras se actualizará registrando las diferencias en la cuenta de pérdidas y ganancias como un gasto financiero.
- El valor de los contratos de garantía financiera será el importe inicialmente reconocido en el activo menos la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias linealmente a lo largo de la vida esperada de la garantía, o con otro criterio siempre que éste refleje más adecuadamente el consumo de los beneficios y riesgos económicos de la garantía.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Derechos de crédito

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

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



CLASE 8.^a



003286876

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

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

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

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

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

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

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

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



CLASE 8.^a



003286877

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

- Operaciones con garantía inmobiliaria

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

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



CLASE 8.^a



003286878

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2020 y 2019 no se ha realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

La Entidad ha calculado el deterioro de los ejercicios 2020 y 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

D) Comisión variable

Se define la “Comisión variable” como un importe igual a la diferencia positiva entre los ingresos y los pagos realizados por el Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.^a



003286879

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se registrará y liquidará conforme se estipula en los apartados siguientes de la presente norma.

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

Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el párrafo anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el segundo párrafo, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra la “Comisión variable – Ajustes por periodificaciones” de períodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por el pasivo más subordinado.



CLASE 8.^a



003286880

- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de «Comisión Variable – gastos de explotación» con cargo a la partida de «Comisión variable – Ajustes por periodificaciones».

m) Provisiones y pasivos contingentes

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

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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



CLASE 8.^a



003286881

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

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

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

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

Riesgo de mercado

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



CLASE 8.^a



003286882

- *Riesgo de tipo de interés*

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

- *Riesgo de tipo de cambio*

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

Riesgo de liquidez

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

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores de los Activos cedidos al Fondo.

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

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



CLASE 8.^a



003286883

5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Activos titulizados	515.894	762.692
Otros activos financieros	15.532	23.342
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	104.819	121.941
Total Riesgo	636.245	907.975

Riesgo de amortización anticipada

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

Estimación del valor razonable:

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

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

Tanto los Derechos de Crédito como las Obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2020 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



CLASE 8.^a



003286884

Información sobre las concentraciones de riesgos

Características de la cartera:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales				
Número de Préstamos	31.128	11.598	220	1.959
Número de Deudores	28.630	11.070	215	1.845
Saldo Pendiente	1.900.000.000	504.837.341	3.334.415	51.843.195
Saldo Pendiente No Vencido	1.900.000.000	502.925.741	2.682.503	8.092.379
Saldo Pendiente Medio	61.038	43.528	15.156	26.464
Mayor Préstamo	15.497.441	9.161.920	619.166	8.680.000
Antigüedad Media Ponderada (meses)	26	73	74	71
Vencimiento Medio Pond. (meses)	73	82	72	43
% sobre Saldo Pendiente	-	100%	0,66%	9,31%
	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,82%	1,81%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	5,82%	10,90%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	10,54%	18,76%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	68,34%	56,12%	74,38%	70,47%
Variable	31,66%	43,88%	25,62%	29,53%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,15%	2,74%	4,64%	4,71%
Margen Medio Pond. (%)	1,89%	1,63%	1,57%	1,57%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	36,01%	39,79%	55,95%	36,33%
Madrid	9,82%	12,37%	5,51%	7,85%
Cdad Valenciana	11,73%	8,93%	19,94%	30,72%
Otros	42,44%	38,91%	18,60%	25,10%
Distribución por Sector industrial (CNAE)				
Hoteles	4,78%	6,73%	0,11%	0,20%
Construcción y Reparación Naval	1,85%	2,02%	0,01%	0,86%
Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil	0,97%	1,00%	0,51%	1,05%
Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia	1,72%	0,80%	20,72%	0,33%
Investigación y desarrollo sobre ciencias naturales y técnicas	0,44%	0,33%	0,00%	1,03%
Actividades de servicios sociales	0,49%	0,11%	3,52%	0,00%
Otros	89,75%	89,01%	75,13%	96,53%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	19,85%	38,47%	24,06%	27,5%
Otras garantías	80,15%	61,53%	75,94%	72,5%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución



CLASE 8.^a



003286885

Transferencias de activos financieros

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

Determinación de la eficacia de la cobertura

Con respecto a la información relativa a la valoración del swap del Fondo realizada por la Sociedad Gestora para dar cumplimiento a sus obligaciones en cuanto a la administración y representación de los Fondos de Titulización a los que representa al amparo de los términos y condiciones recogidos en la Escritura de Constitución de los mismos, la Sociedad Gestora manifiesta que:

- Dispone de la capacidad técnica necesaria y cuenta con personal cualificado para realizar los cálculos requeridos.
- Goza de la independencia necesaria respecto del Cedente para realizar la valoración de los derivados a efectos contables de manera objetiva.

Coste medio para categoría de pasivo

Principales datos de pasivo (Datos en euros):

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente
Bono A	1.567.500.000,00	198.335.304,75	0,209%
Bono B	332.500.000,00	332.500.000,00	0,359%
Total	1.900.000.000,00	530.835.304,75	

Otros importes pendientes de pago del Fondo:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Saldo Pendiente	Cupón vigente
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	93.100.000,00	63.739.070,67	0,459%
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	900.000,00	-	-
Total	94.000.000,00	63.739.070,67	



CLASE 8.^a



003286886

<u>Fondo de Reserva</u>	<u>Importe</u>
Importe inicial	93.100.000,00
Nivel Mínimo del Fondo de Reserva a 31/12/2020	93.100.000,00
Saldo del Fondo de Reserva a 31/12/2020	93.100.000,00

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros		
	2020		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de crédito			
Certificados de Transmisión de Hipoteca	351.460	150.278	501.738
Activos dudosos-principal	8.197	46.746	54.943
Activos dudosos-intereses	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1.045)	(40.011)	(41.056)
Intereses devengados no vencidos	-	137	137
Intereses vencidos e impagados	-	132	132
	<u>358.612</u>	<u>157.282</u>	<u>515.894</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	15.532	15.532
	<u>-</u>	<u>15.532</u>	<u>15.532</u>
	Miles de euros		
	2019		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Derechos de crédito			
Certificados de Transmisión de Hipoteca	527.030	220.545	747.575
Activos dudosos-principal	13.275	34.518	47.793
Activos dudosos-intereses	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(4.031)	(29.156)	(33.187)
Intereses devengados no vencidos	-	180	180
Intereses vencidos e impagados	-	331	331
	<u>536.274</u>	<u>226.418</u>	<u>762.692</u>
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	23.342	23.342
	<u>-</u>	<u>23.342</u>	<u>23.342</u>



CLASE 8.^a



003286887

6.1 Activos titulizados

En la fecha de constitución del Fondo la entidad cedente emitió Derechos de Crédito por un valor nominal de 1.900.000 miles de euros.

La cartera inicial de activos estaba compuesta de 29.883 préstamos sin garantía hipotecaria y 1.245 Préstamos con Garantía Hipotecaria los cuales se ceden mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor nominal de 1.522.857.149,88 y 377.142.850,12 euros respectivamente.

6.1.1 Detalle y movimiento de los Activos titulizados, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial del ejercicio	795.368	1.213.673
Adiciones	-	-
Amortización ordinaria	(176.666)	(251.001)
Amortización anticipada	(39.166)	(128.596)
Amortizaciones previamente impagadas	(22.855)	(38.708)
Saldo final cierre del ejercicio	556.681	795.368

6.1.2 Movimiento de los activos dudosos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial del ejercicio	47.793	27.184
Altas	10.923	26.062
Bajas	(3.773)	(5.453)
Saldo final cierre del ejercicio	54.943	47.793



CLASE 8.^a



003286888

6.1.3 Antigüedad de los activos dudosos a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos dudosos se dividen en:

	Miles de euros	
	31.12.2020	
	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	2.241	(648)
Entre 6 y 9 meses	1.676	(1.006)
Entre 9 y 12 meses	2.022	(1.876)
Más de 12 meses	49.004	(37.526)
Total	54.943	(41.056)

	Miles de euros	
	31.12.2019	
	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	4.973	(1.716)
Entre 6 y 9 meses	3.592	(2.417)
Entre 9 y 12 meses	4.583	(3.880)
Más de 12 meses	34.645	(25.174)
Total	47.793	(33.187)

6.1.4 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial del ejercicio	(33.187)	(20.948)
Dotaciones	(10.289)	(15.648)
Recuperaciones	2.420	3.409
Saldo final cierre del ejercicio	(41.056)	(33.187)

A 31 de diciembre de 2020 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados fue de 7.869 miles de euros (31 de diciembre de 2019: 12.239 miles de euros) registrada en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados".



CLASE 8.^a



003286889

A 31 de diciembre de 2020, las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito por aplicación del calendario de morosidad ascienden a 3.581 miles de euros (2019: 5.464 miles de euros) y por aplicación de otros conceptos han sido 37.475 miles de euros (2019: 27.723 miles de euros).

En el Estado S.05.1 (Cuadro D), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestran la tasa de activos dudosos, al cierre del ejercicio actual (los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del Fondo no coincide con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el Folleto de Emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.).

6.1.5 *Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Derechos de Crédito para los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019*

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Intereses devengados	17.972	29.708
Intereses y rendimientos asimilados:	17.972	29.708
Intereses cobrados:	18.216	30.012
Intereses devengados no pagados al inicio del ejercicio:	(331)	(568)
Intereses devengados no pagados al cierre del ejercicio:	132	331
Intereses vencidos no pagados al inicio del ejercicio:	(180)	(247)
Intereses vencidos no pagados al cierre del ejercicio:	137	180
Redondeos	(2)	-
Intereses pendientes de cobro	269	511

6.1.6 *Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2020 y 2019*

Las características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2020 y 2019 son las siguientes:

	31.12.2020	31.12.2019
Tasa de amortización anticipada	7,22%	14,59%
Tipo de interés medio de la cartera:	2,74%	2,98%
Tipo máximo de la cartera:	15,00%	15,00%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%



CLASE 8.^a



003286890

6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los derechos de cobro del fondo a 31 de diciembre de 2020 y 2019

El desglose de este apartado a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	2020	2019
Inferior a 1 año	46.480	46.198
De 1 a 2 años	82.183	94.660
De 2 a 3 años	69.923	142.224
De 3 a 5 años	113.598	202.002
De 5 a 10 años	118.404	164.747
Superior a 10 años	126.093	145.537
Total	556.681	795.368

La tabla anterior muestra la vida residual del principal de los derechos de cobro del fondo agrupado por el vencimiento del préstamo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio auditado, entre el sexto y el décimo año y el resto de los años hasta su vencimiento.

Los vencimientos estimados de los derechos de crédito por año a 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

2020	Miles de euros						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 – 2030	Resto
Por principal	150.278	99.883	68.267	42.925	28.134	77.708	42.740
Impago de principal	46.746	-	-	-	-	-	-
Por intereses	11.101	7.791	5.464	3.943	3.039	8.203	4.120
Total	208.125	107.674	73.731	46.868	31.173	85.911	46.860

2019	Miles de euros						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 – 2029	Resto
Por principal	220.545	165.462	106.488	71.268	44.965	98.357	40.491
Impago de principal	34.518	-	-	-	-	-	13.275
Por intereses	18.881	12.754	8.417	5.862	4.206	10.852	5.564
Total	273.944	178.216	114.905	77.130	49.171	109.209	59.329



CLASE 8.ª



003286891

En el Estado S.05.1 (Cuadro C), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo, sin incluir el importe de los derechos de crédito fallidos, distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio auditado, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.

A 31 de diciembre de 2020 no se han realizado reclasificaciones de activos.

6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

A continuación se da el detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Deudores y otras cuentas a cobrar:		
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados que se liquiden durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	15.532	23.342

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Cuenta de Tesorería	104.819	121.941
	<u>104.819</u>	<u>121.941</u>

Con fecha 15 de diciembre de 2017, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, abrió en Banco Sabadell, S.A., 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.



CLASE 8.ª



003286892

Conforme a los criterios de DBRS, el Fondo no podrá mantener depositado la tesorería del Fondo en una entidad bancaria con calificación inferior a BBB (not under review negative). Teniendo que trasladar los fondos de dicha cuenta a otra entidad que mantenga una calificación al menos igual a la descrita anteriormente.

El tipo de interés es igual a un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos (EURIBOR a 3 meses), no siendo nunca inferior al 0%. El devengo de intereses es mensual y se liquida el último día hábil de cada periodo mensual.

Durante el ejercicio 2020 y el ejercicio 2019 no se han devengado intereses de la cuenta de tesorería, por lo que a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 no existen intereses devengados pendientes al cobro.

Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos impagados, se constituye un Fondo de Reserva financiado mediante un préstamo subordinado (ver nota 8.2) concedido por Banco Sabadell S.A., depositado íntegramente en la Cuenta de Tesorería.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo para Fondo de Reserva, por un importe de 93.100.000 euros, equivalente al 4,90% del Saldo del Principal Inicial de los Activos ("Importe Requerido del Fondo de Reserva Inicial"). Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "Importe del Fondo de Reserva" como el mayor entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Importe Requerido del Fondo de Reserva Inicial menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores para dotar el Importe Requerido del Fondo de Reserva Inicial.

La "Disposición del Fondo de Reserva" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

- (i) El Importe del Fondo de Reserva; y
- (ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo y el interés devengado por los Bonos de la Serie A (y una vez estén totalmente amortizados, el interés devengado por los Bonos de la Serie B) y (b) los puntos (1), (2), (3) y (4) de los Recursos Disponibles descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto de emisión y en la Estipulación 19 de la Escritura de Constitución; y si la diferencia es negativa, entonces el valor será cero.



CLASE 8.^a



003286893

En cada Fecha de Pago, distinta de la Fecha de Liquidación, el Fondo de Reserva se aplicará para el pago del interés de los Bonos de la Serie A y, una vez se encuentren estos totalmente amortizados, al pago del interés de los Bonos de la Serie B. En la Fecha de Liquidación del Fondo, las cantidades del Fondo de Reserva formarán parte de los Recursos Disponibles en aras de realizar los pagos correspondientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

El Importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos descritos en el Contrato de Agencia Financiera.

7.1 Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio a 31 de diciembre de 2020 y 2019

El movimiento del Fondo de Reserva durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31/12/2020	31.12.2019
Saldo inicial	93.100	93.100
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Saldo final	<u>93.100</u>	<u>93.100</u>

El movimiento del Fondo de Reserva durante las fechas de pago de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

2020:

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/03/2020	-	93.100	-	-	-	-
20/06/2020	-	93.100	-	-	-	-
20/09/2020	-	93.100	-	-	-	-
20/12/2020	-	93.100	-	-	-	-



CLASE 8.^a



003286894

2019:

Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
20/03/2019	-	93.100	-	-	-	-
20/06/2019	-	93.100	-	-	-	-
20/09/2019	-	93.100	-	-	-	-
20/12/2019	-	93.100	-	-	-	-

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2020		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	193.794	4.541	198.335
Series subordinadas	-	332.500	332.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.624	-	1.624
Intereses vencidos e impagados	1.318	-	1.318
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamo Subordinado	11.700	52.039	63.739
Intereses y gastos devengados no vencidos	8	-	8
Intereses vencidos e impagados	804	-	804
Total	209.248	389.080	598.328
	Miles de euros		
	31.12.2019		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos			
Series no subordinadas	318.077	160.647	478.724
Series subordinadas	-	332.500	332.500
Intereses y gastos devengados no vencidos	101	-	101
Intereses vencidos e impagados	1.318	-	1.318
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamo Subordinado	22.244	41.495	63.739
Intereses y gastos devengados no vencidos	12	-	12
Intereses vencidos e impagados	430	-	430
Total	342.182	534.642	876.824



CLASE 8.^a



003286895

8.1 Obligaciones y otros valores emitidos

8.1.1 Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución

Las características de los Bonos a fecha de constitución eran las siguientes:

	Serie A	Serie B
Número de Bonos	15.675	3.325
Valor Nominal	100.000 €	100.000 €
Balance Total	1.567.500.000 €	332.500.000 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	20 de marzo, junio, septiembre y diciembre	20 de marzo, junio, septiembre y diciembre
Fecha de inicio del devengo de intereses	15/12/2017	15/12/2017
Primera Fecha de Pago	20/03/2018	20/03/2018
Fecha final	20/06/2057	20/06/2057
Cupón	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,75%	0,90%
Calificación inicial Moody's Investors Service	Aa3 (sf)	Caa3 (sf)
Calificación inicial DBRS Ratings Limited	A (High) (sf)	CCC (low) (sf)

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

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

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series, se encuentran descritos en el apartado 9.9 de la Escritura de Constitución.



CLASE 8.^a



003286896

8.1.2 *Movimiento de los Bonos durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019*

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	
	Serie A	Serie B
Saldo inicial del ejercicio	478.724	332.500
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(280.389)	-
Saldo final cierre del ejercicio	198.335	332.500

	Miles de euros	
	31.12.2019	
	Serie A	Serie B
Saldo inicial del ejercicio	935.390	332.500
Adiciones	-	-
Amortizaciones	(456.666)	-
Saldo final cierre del ejercicio	478.724	332.500

8.1.3 *Intereses y cargas asimiladas-Obligaciones y otros valores emitidos*

El epígrafe intereses y cargas asimiladas- Obligaciones y otros valores emitidos de la cuenta de pérdidas y ganancias a cierre de los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Obligaciones y otros valores emitidos:	4.058	5.022
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	1.624	101
Intereses pagados	1.217	3.788
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(101)	(185)
Intereses devengados no pagados	1.318	1.318



CLASE 8.^a



003286897

8.1.4 Tipos vigentes de las diferentes Series de Bonos

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre de los ejercicios terminado a 31 de diciembre de 2020 y 2019 de cada uno de los bonos es el siguiente:

Bonos	Tipos aplicados	
	2020	2019
Bonos A	0,209%	0,347%
Bonos B	0,359%	0,497%

8.1.5 Calificación crediticia de los Bonos emitidos a 31 de diciembre de 2020 y 2019

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rating asignado por Moody's Investors Service y DBRS a las distintas Series de Bonos es el siguiente:

	2020	
	Moody's	DBRS
Serie A	Aa3 (sf)	A (high) (sf)
Serie B	B2 (sf)	B (high) (sf)

	2019	
	Moody's	DBRS
Serie A	Aa3 (sf)	A (high) (sf)
Serie B	Caa2 (sf)	CCC (high) (sf)

8.1.6 Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2020 y 2019

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

BONOS (2020)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026-2027	RESTO
Serie A	Amortización	193.794	4.541	-	-	-	-	-
Serie A	Intereses	249	2	-	-	-	-	-
Serie B	Amortización	-	114.658	217.842	-	-	-	-
Serie B	Intereses	1.197	1.030	373	-	-	-	-
Total		195.240	120.231	218.215	-	-	-	-



CLASE 8.^a



003286898

BONOS (2019)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025-2027	RESTO
Serie A	Amortización	318.077	160.647	-	-	-	-	-
Serie A	Intereses	1.226	277	-	-	-	-	-
Serie B	Amortización	-	37.364	295.136	-	-	-	-
Serie B	Intereses	1.685	1.671	1.243	-	-	-	-
Total		<u>320.988</u>	<u>199.959</u>	<u>296.379</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

La Sociedad Gestora ha estimado los flujos financieros utilizando las siguientes hipótesis en relación al comportamiento futuro de la cartera de activos cedidos al Fondo:

	2020	2019
Tasa de Amortización anticipada	9,280%	14,59%
Call	10,00%	10,00%
Tasa de fallidos	1,00%	3,19%
Tasa de recuperación	50,00%	50,00%
Tasa de impago	0,667%	1,39%

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

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



CLASE 8.^a



003286899

8.2 Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Préstamos subordinados		
Préstamo para gastos iniciales	-	-
Préstamo para el Fondo de Reserva (Nota 7)	63.739	63.739
Intereses y gastos devengados no vencidos	8	12
Intereses devengados e impagados	804	430
Total	64.551	64.181

8.2.1 Movimiento de los préstamos subordinados

El movimiento de los préstamos subordinados durante los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	
	Préstamo Subordinado para Gastos iniciales	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva
Saldo Inicial	-	63.739
Adiciones	-	-
Amortización	-	-
Saldo Final	-	63.739

	Miles de euros	
	31.12.2019	
	Préstamo Subordinado para Gastos iniciales	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva
Saldo Inicial	-	63.739
Adiciones	-	-
Amortización	-	-
Saldo Final	-	63.739

- “Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales” concedido por Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 900 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó al pago de los gastos iniciales del Fondo.



003286900

CLASE 8.ª

- “Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva” concedido por Banco Sabadell, S.A. por un importe total de 93.100 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realiza sobre la base de un tipo de interés variable anual igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen del 1%. La amortización se realizará en cada Fecha de Pago, por un importe igual al remanente de los Recursos Disponibles, una vez atendidos todos los conceptos que resulten preferentes a éste establecidos en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

8.2.2 Intereses y cargas asimiladas. Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detalla a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Deudas con entidades de crédito:	370	429
Intereses pagados	-	-
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	8	12
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio	804	430
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(12)	(13)
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(430)	-

8.2.3 Estimaciones de vencimiento de los pasivos financieros

En los siguientes cuadros se muestran los flujos financieros que se estiman generarán cada uno de los préstamos subordinados a 31 de diciembre de 2020 y 2019:

2020:

Clases de Préstamo		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026-2029	RESTO
Préstamo subordinado para el Fondo de reserva	Amortización	11.700	5.949	46.090	-	-	-	-
Préstamo subordinado para el Fondo de reserva	Interés	276	229	105	-	-	-	-
Préstamo subordinado para los gastos iniciales	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo subordinado para los gastos iniciales	Interés	-	-	-	-	-	-	-
Total		11.976	6.178	46.195	-	-	-	-



003286901

CLASE 8.^a

2019:

Clases de Préstamo		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029	RESTO
Préstamo subordinado para el Fondo de reserva	Amortización	22.244	7.965	33.530	-	-	-	-
Préstamo subordinado para el Fondo de reserva	Interés	342	230	192	-	-	-	-
Préstamo subordinado para los gastos iniciales	Amortización	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo subordinado para los gastos iniciales	Interés	-	-	-	-	-	-	-
Total		22.586	8.195	33.722	-	-	-	-

La Sociedad Gestora ha estimado los flujos financieros bajo las siguientes hipótesis sobre el comportamiento futuro de la cartera de activos cedidos al Fondo:

	31.12.2020	31.12.2019
Tasa de Amortización anticipada	7,22%	14,59%
Call	10,00%	10,00%
Tasa de fallidos	2,74%	3,19%
Tasa de impagos	0,66%	1,39%
Tasa de recuperación	50,00%	50,00%

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta a continuación:

2020

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>	
Cobros por amortizaciones ordinarias	176.666
Cobros por amortizaciones anticipadas	39.166
Cobros por intereses ordinarios	15.509
Cobros por intereses previamente impagados	2.707
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	22.855
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>	
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(280.389)
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(1.217)
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del periodo	-



CLASE 8.^a



003286902

2019

Liquidación de cobros y pagos del período

Real

Derechos de crédito clasificados en el Activo

Cobros por amortizaciones ordinarias	251.002
Cobros por amortizaciones anticipadas	128.596
Cobros por intereses ordinarios	24.839
Cobros por intereses previamente impagados	5.173
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	38.708
Otros cobros en especie	-
Otros cobros en efectivo	-

Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)

Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(456.666)
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	(3.200)
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	(588)
Pagos por amortizaciones anticipadas (serie...)	-
Pagos por amortización previamente impagada (serie...)	-
Pagos por intereses previamente impagados (serie...)	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-
Otros pagos del período	-

El cuadro siguiente muestra una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual:

2020	<u>Hipótesis momento inicial</u>	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	3,15%	2,74%
Tasa de amortización anticipada (%)	0,00%	7,22%
Tasa de fallidos	1,00%	2,74%
Tasa de recuperación de fallidos	50,00%	50,00%
Tasa de morosidad	8,21%	0,66%
Ratio saldo vivo/ Valor tasación	67,26%	55,21%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	20/03/2022	20/03/2022

Nota: la CNMV recomienda que se recoja como tasa de Amortización anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipados recogidos en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 0,00%.



CLASE 8.ª



003286903

2019	<u>Hipótesis momento inicial</u>	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	3,15%	2,98%
Tasa de amortización anticipada (%)	0,00%	14,59%
Tasa de fallidos	1,00%	4,7%
Tasa de recuperación de fallidos	50,00%	50,00%
Tasa de morosidad	8,21%	1,39%
Ratio saldo vivo/ Valor tasación	67,26%	57,51%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	20/03/2022	20/03/2022

Nota: la CNMV recomienda que se recoja como tasa de Amortización anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipados recogidos en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 0,00%.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante el ejercicio de 2020 y 2019 el Fondo no ha abonado ningún importe al cedente en concepto de Comisión Variable del Fondo.



CLASE 8.ª



003286904

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Comisión Sociedad Gestora	2	3
Comisión administrador	2	3
Comisión agente de pagos	-	-
Comisión Variable	37.865	31.111
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-
Otras comisiones	9	8
Otros (*)	27	26
	<u>37.905</u>	<u>31.151</u>

(*) Se corresponde con el importe pendiente de gastos iniciales del fondo pendientes de pago.

10.1 Movimiento de los ajustes por periodificación

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Pagos	Comisión Variable	Otras comisiones y otros
Saldos Inicial	3	3	-	31.111	34
Importes devengados durante el ejercicio 2020	87	73	7	6.754	60
Pagos realizados por Fecha de desembolso:					
20/03/2020	(23)	(21)	(2)	-	(36)
20/06/2020	(23)	(20)	(2)	-	-
20/09/2020	(21)	(17)	(2)	-	-
20/12/2020	(21)	(16)	(1)	-	(23)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>37.865</u>	<u>35</u>



CLASE 8.ª



003286905

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Pagos	Comisión Variable	Otras comisiones y otros
Saldos Inicial	4	4	-	19.376	31
Importes devengados durante el ejercicio 2019	105	110	7	11.735	61
Pagos realizados por Fecha de desembolso:					
20/03/2019	(29)	(32)	(2)	-	(34)
20/06/2019	(27)	(29)	(2)	-	(6)
20/09/2019	(26)	(27)	(2)	-	-
20/12/2019	(25)	(24)	(2)	-	(18)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>31.111</u>	<u>34</u>

11. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



003286906

12. 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 instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2020 y 2019 en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y 2019 han sido 4 miles de euros.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En la Nota 10 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias del ejercicio 2020. Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 no acumula un aplazamiento superior a la periodicidad del pago (60 días).

Acciones realizadas por las agencias de calificación

Durante el ejercicio 2020, Intermoney Titulización SGFT, S.A. ha tenido conocimiento de la revisión al alza de la calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo de la serie B por DBRS Morningstar, pasando de “CCC (high) (sf)” a “B (high) (sf)” y por Moody’s Investors Service, pasando de “Caa2 (sf)” a “B2(sf)”.

Durante el ejercicio 2019, Intermoney Titulización SGFT, S.A. tuvo conocimiento de la revisión al alza de la calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo de la serie B por DBRS Ratings pasando de “CCC (low) (sf)” a “CCC (high) (sf)” y por Moody’s Investors Service pasando de “Caa3 (sf)” a “Caa2 (sf)”.

13. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020 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.



CLASE 8.ª
CORREOS DE ESPAÑA



003286907

ANEXO I



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



CLASE 8.ª



003286908

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Hipótesis iniciales folio/escritura		
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0440	1380	1400	1440	2380	2400	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0441	1381	1401	1441	2381	2401	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0442	1382	1402	1442	2382	2402	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0443	1383	1403	1443	2383	2403	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0444	1384	1404	1444	2384	2404	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0445	1385	1405	1445	2385	2405	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0446	1386	1406	1446	2386	2406	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0447	1387	1407	1447	2387	2407	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0448	1388	1408	1448	2388	2408	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0449	1389	1409	1449	2389	2409	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0450	1390	1410	1450	2390	2410	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0451	1391	1411	1451	2391	2411	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0452	1392	1412	1452	2392	2412	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0453	1393	1413	1453	2393	2413	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0454	1394	1414	1454	2394	2414	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0455	1395	1415	1455	2395	2415	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0456	1396	1416	1456	2396	2416	2456
Bonos de titulización	0397	0417	0457	1397	1417	1457	2397	2417	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0458	1398	1418	1458	2398	2418	2458
Otros	0399	0419	0459	1399	1419	1459	2399	2419	2459



CLASE 8.ª

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11		5.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado			Importe Impagado			Principal pendiente no vencido			Otros Importes			Deuda Total							
	Principales pendientes vencidos	Principales pendientes no vencidos	Intereses devengados en contabilidad																			
Hasta 1 mes	0515	104	0522	137	0529	43	0536	43	0543	179	0550	25.434	0557	0564	25.613	0571	50.088	0578	50.088	0584	51.14	
De 1 a 3 meses	0516	7	0523	14	0530	2	0537	2	0544	16	0551	589	0558	0565	605	0572	1.874	0579	1.874	0585	32.27	
De 3 a 6 meses	0517	4	0524	81	0531	0	0538	1	0545	82	0552	67	0559	0566	148	0573	1.515	0580	1.515	0586	9.79	
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	15	0532	0	0539	12	0546	27	0553	663	0560	0567	690	0574	2.056	0581	2.056	0587	33.55	
De 9 a 12 meses	0519	1	0526	6	0533	0	0540	2	0547	8	0554	37	0561	0568	44	0575	83	0582	83	0588	52.93	
Más de 12 meses	0520	23	0527	6.998	0534	0	0541	195	0548	7.192	0555	7.117	0562	0569	14.309	0576	33.704	0583	33.704	0589	42.46	
Total	0521	141	0528	7.250	0535	45	0542	209	0549	7.504	0556	33.906	0563	0	0570	41.410	0577	89.321	0581	89.321	0590	46.36



003286909



003286910

CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

	S.05.1
Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 14/12/2017	
Inferior a 1 año	0600	46.481	1600	46.198	2600	159.129
Entre 1 y 2 años	0601	82.183	1601	94.660	2601	101.256
Entre 2 y 3 años	0602	69.923	1602	142.224	2602	224.033
Entre 3 y 4 años	0603	78.580	1603	93.705	2603	242.485
Entre 4 y 5 años	0604	35.017	1604	108.296	2604	319.068
Entre 5 y 10 años	0605	118.404	1605	164.747	2605	560.198
Superior a 10 años	0606	126.092	1606	145.537	2606	293.831
Total	0607	556.681	1607	795.367	2607	1.900.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	6,85	1608	6,39	2608	6,08

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 14/12/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	6,06	1609	4,69	2609	2,16



CLASE 8.^a



003286911

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 14/12/2017	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	325	41.432	282	1630	199	2630
40% - 60%	465	88.720	490	1631	406	2631
60% - 80%	131	49.890	192	1632	487	2632
80% - 100%	29	24.357	40	1633	97	2633
100% - 120%	9	1.233	9	1634	29	2634
120% - 140%	9	2.358	9	1635	16	2635
140% - 160%	2	481	6	1636	2	2636
superior al 160%	0	0	0	1637	9	2637
Total	970	208.469	1.028	1638	1.245	2638
Media ponderada (%)	55,31	0649	57,84	1649	66,89	2649



003286912

CLASE 8.^a



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

	S.05.1
Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 14/12/2017	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,93	1650	3,06	2650	3,15
Tipo de interés nominal máximo	0651	15	1651	15	2651	15
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	0



CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 14/12/2017	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Andalucía	851	22.597	1.660	1.188	2.660	1.845
Aragón	347	21.083	1.661	487	2.661	806
Asturias	654	20.478	1.662	902	2.662	1.594
Baleares	314	19.837	1.663	497	2.663	853
Cánarias	188	17.860	1.664	275	2.664	430
Cantabria	54	3.866	1.665	78	2.665	136
Castilla León	468	12.022	1.666	640	2.666	1.117
Castilla La Mancha	229	6.690	1.667	315	2.667	504
Cataluña	5.355	219.695	1.668	7.483	2.668	12.009
Ceuta	10	1.035	1.669	16	2.669	24
Extremadura	0	0	1.670	0	2.670	97
Galicia	630	37.683	1.671	887	2.671	1.415
Madrid	1.412	61.011	1.672	2.013	2.672	3.456
Mallorca	3	6.696	1.673	4	2.673	9
Murcia	503	11.269	1.674	680	2.674	1.085
Navarra	136	6.698	1.675	181	2.675	258
La Rioja	50	9.660	1.676	62	2.676	111
Comunidad Valenciana	1.743	66.508	1.677	2.521	2.677	4.042
Pais Vasco	610	25.824	1.678	826	2.678	1.337
Total España	13.557	556.681	1.679	19.065	2.679	31.128
Otros países Unión Europea			1.680		2.680	
Resto			1.681		2.681	
Total general	13.557	556.681	1.682	19.065	2.682	31.128



003286913



CLASE 8.ª



003286914

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	S,05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO DE SABADELL	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Concentración	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 14/12/2017	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración Sector:	0710	10,54	1710	8,97	2710	5,82
	0711	6,73	1711	5,76	2711	4,78
		55,100		55,100		55,100
		0712		1712		2712



CLASE 8.^a



003286915

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



S.05.2	
Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 14/12/2017						
		Nº de pasivos emitidos	Nominal emitido (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal emitido (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal emitido (€)	Principal pendiente				
ES0305309009	A	0720	15.675	12.653	0722	198.335	1720	15.675	30.541	478.724	2720	15.675	100.000	1.567.500
ES0305309017	B		3.325	100.000		332.500		3.325	100.000	332.500		3.325	100.000	332.500
Total		0723	19.000		0724	530.835	1723	19.000	1724	811.224	2723	19.000	2724	1.900.000



CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Intereses Impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por reparación de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses devengados			Principal no vencido	Principal Impagado		
ES0305309009	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,75	0,21	0794	0735	0	SI	0736	0737	0738	0739
ES0305309017	B	S	Euribor a 3 Meses	0,90	0,36	1.613	0741	1.318	SI	0743	0744	0745	0746
Total						0740	1.624	1.318		0743	530.835	0745	533.777

Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 14/12/2017
0747	0748	0749
0,30	0,41	0

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)

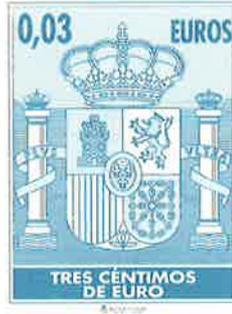


003286916





CLASE 8.^a



003286917

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.S.A.		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2020		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF		

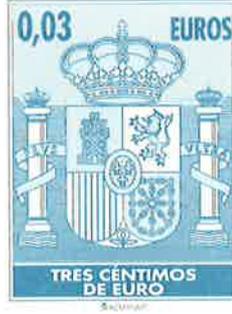
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2020				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0305309009	A	50.780	1.369.165	144	10.120	97.979	1.088.776	516	8.922
ES0305309017	B	0	0	0	2.558	0	0	0	2.527
Total		50.780	1.369.165	144	12.678	97.979	1.088.776	516	11.449



CLASE 8.^a



003286918

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



S.05.2	
Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

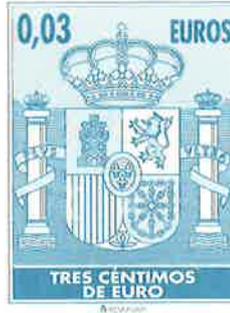
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 14/12/2017
E50305309009	A	15/12/2017	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)	A (high) (sf)
E50305309009	A	15/12/2017	MDY	Aa3 (sf)	Aa3 (sf)	Aa3 (sf)
E50305309017	B	21/12/2020	DBRS	B high (sf)	CCC (high) (sf)	CCC (low) (sf)
E50305309017	B	21/01/2020	MDY	B2 (sf)	Caa2 (sf)	Caa3 (sf)



CLASE 8.^a



003286919

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (meses de euros)	Principal pendiente		
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 14/12/2017
Inferior a 1 año	0765	1765	2765
Entre 1 y 2 años	0766	1766	2766
Entre 2 y 3 años	0767	1767	2767
Entre 3 y 4 años	0768	1768	2768
Entre 4 y 5 años	0769	1769	2769
Entre 5 y 10 años	0770	1770	2770
Superior a 10 años	0771	1771	2771
Total	530.835	811.224	1.900.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	36,49	37,50
			2773
			39,53



CLASE 8.^a



003286920

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



IM SABADELL PYME 11
S.05.3

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Información sobre las mejores crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 14/12/2017
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1775	2775
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	1776	2776
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	1777	2777
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	IM SABADELL PYME 11	2778
1.4	Rating de la contrapartida	0779	1779	2779
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	1780	2780
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	1781	2781
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	1782	2782
2.2	Denominación de la contrapartida	0783	1783	2783
2.3	Rating de la contrapartida	0784	1784	2784
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	2785
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	1786	2786
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	1787	2787
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788	1788	2788
3.3	Rating del avalista	0789	1789	2789
3.4	Rating requerido del avalista	0790	1790	2790
4	Subordinación de series (S/N)	0791	1791	2791
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	1792	2792
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	1793	2793
5.1	Denominación de la contrapartida	0794	1794	2794
5.2	Rating de la contrapartida	0795	1795	2795
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796	1796	2796



CLASE 8.^a



003286922

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11		5,05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

GABARITÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845



CLASE 8.^a

003286923

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

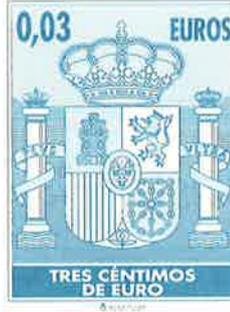
IM SABADELL PYME 11

S.05.5	
Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones					
			Base de cálculo	% anual										
Comisión sociedad gestora	0862 InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.	1862	13	2862	SNPF_FPA+SNPF_FPA	3862	0,005	4862	5862	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 Banco de Sabadell, S.A.	1863	0	2863	SNPF_FPA+SNPF_FPA	3863	0,010	4863	5863	6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/broker	0864 Banco de Sabadell, S.A.	1864	2	2864		3864	0	4864	5864	6864	Trimestral	7864	N	8864
Otras	0865 Otras	1865	0	2865		3865		4865	5865	6865	Trimestral	7865		8865





CLASE 8.^a



003286924

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11		S,05,5
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES		
CUADRO B		

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

Determinación por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo				Total
	31/10/2020	30/11/2020	31/12/2020	31/12/2020	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo					
Margen de intereses	0	0	0	0	
Deterioro de activos financieros (neto)	1.114	1.057	1.006	3.178	
Dotaciones a provisiones (neto)	-294	-393	407	-280	
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0	0	0	0	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0	0	0	0	
Total ingresos y gastos excepto comisión variable imputado sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	-13	-17	-29	-60	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	807	647	1.383	2.838	
Repercusión de ganancias (-) (C)					
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	-836	-674	-1.412	-2.921	
Repercusión de pérdidas (+) [(A)+(B)+(C)+(D)]	29	27	28	84	
Comisión variable pagada					
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo					



CLASE 8.^a



003286925

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Denominada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto		
0885		
Saldo inicial		
0886		
Cobros del periodo		
0887		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
0888		
Pagos por derivados		
0889		
Retención importe Fondo de Reserva		
0890		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
0891		
Pagos por deudas con entidades de crédito		
0892		
Resto pagos/retenciones		
0893		
Saldo disponible		
0894		
Liquidación de comisión variable		
0895		





003286926

CLASE 8.ª



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

	5.06
Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 9,280 ,CALL: 10 ,Fallidos: 1,000 ,Recu. Fallidos: 50 ,Impago: 0,667

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



003286927

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



003286928

IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN

Informe de gestión ejercicio 2020

1. EL FONDO DE TITULIZACIÓN. ANTECEDENTES.

IM SABADELL PYME 11, Fondo de Titulización, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 15 de diciembre de 2017, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante notario de Barcelona D Raúl González Fuentes, con número de protocolo 4238, agrupando 31.128 Derechos de Crédito sobre Préstamos Hipotecarios y No Hipotecarios concedidos a personas físicas y jurídicas que están sujetos a legislación española, por un importe total de 1.900.000.000 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos derechos de crédito fueron concedidos por Banco de Sabadell, S.A.

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

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 14 de diciembre de 2017.

Con fecha 15 de diciembre de 2017, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.900.000.000 €, integrados por 15.675 Bonos de la Serie A y 3.325 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aa3 (sf) / A (high) (sf) para los Bonos de la Serie A y de Caa3 (sf) / CCC (low) (sf) para los Bonos de la Serie B por parte de Moody’s Investors Service España, S.A. y DBRS Ratings Limited.

La Fecha de Desembolso fue el 20 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



003286929

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

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

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

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

2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2020 la cartera titulizada agrupada en el activo del fondo contaba con las siguientes características:

Tipo de Fondo: Préstamos a PYMES

	Inicial (2)	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales					
Número de Préstamos		31.128	11.598	220	1.959
Número de Deudores		28.630	11.070	215	1.845
Saldo Pendiente		1.900.000.000	504.837.341	3.334.415	51.843.195
Saldo Pendiente No Vencido		1.900.000.000	502.925.741	2.682.503	8.092.379
Saldo Pendiente Medio		61.038	43.528	15.156	26.464
Mayor Préstamo		15.497.441	9.161.920	619.166	8.680.000
Antigüedad Media Ponderada (meses)		26	73	74	71
Vencimiento Medio Pond. (meses)		73	82	72	43
% sobre Saldo Pendiente			100%	0,66%	9,31%



003286930

CLASE 8.^a

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,82%	1,81%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	5,82%	10,9%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	10,54%	18,76%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	68,34%	56,12%	74,38%	70,47%
Variable	31,66%	43,88%	25,62%	29,53%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,15%	2,74%	4,64%	4,71%
Margen Medio Pond. (%)	1,89%	1,63%	1,57%	1,57%
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	36,01%	39,79%	55,95%	36,33%
Cdad Valenciana	9,82%	12,37%	5,51%	7,85%
Madrid	11,73%	8,93%	19,94%	30,72%
Otros	42,45%	38,91%	18,6%	25,1%
Distribución por Sector industrial (CNAE)				
Hoteles	4,78%	6,73%	0,11%	0,2%
Construcción Y Reparación Naval	1,85%	2,02%	0,01%	0,86%
Construcción General de Inmuebles Y Obras de Ingeniería Civil	0,97%	1%	0,51%	1,05%
Alquiler de Bienes Inmobiliarios Por Cuenta Propia	1,72%	0,8%	20,72%	0,33%
Investigación Y Desarrollo Sobre Ciencias Naturales Y Técnicas	0,44%	0,33%	0%	1,03%
Actividades de Servicios Sociales	0,49%	0,11%	3,52%	0%
Otro	89,75%	89,02%	75,13%	96,52%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	19,85%	38,47%	24,06%	27,5%
Otras garantías	80,15%	61,53%	75,94%	72,5%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2020 las características principales de los bonos emitidos por el fondo de titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Bono A	1.567.500.000,00	198.335.304,75	0,209%	0,750%	-0,541%	18/03/2021	Trimestral
Bono B	332.500.000,00	332.500.000,00	0,359%	0,900%	-0,541%	18/03/2021	Trimestral
Total	1.900.000.000,00	530.835.304,75					



003286931

CLASE 8.^a

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

Bonos de titulización	Calificación inicial (Moody's/DBRS)	Calificación a 31/12/2020 (Moody's/DBRS)	Calificación actual (Moody's/DBRS)
SERIE A	Aa3 (sf)/A (high) (sf)	Aa3 (sf)/A (high) (sf)	Aa3 (sf)/A (high) (sf)
SERIE B	Caa3 (sf)/CCC (low) (sf)	B2 (sf)/B high (sf)	B2 (sf)/B high (sf)

*A fecha de corte 31 de diciembre de 2020

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

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

3.2. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 15 de enero de 2020.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Calificación a largo plazo Moody's/S&P/Fitch/DBRS	Límites calificación
Cuenta Tesorería (Contrato de Agencia Financiera y 3.4.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell, S.A.	-/A-2/-/R-1 (low)	Baa3/BBB-/A (low)	Calificación a largo mínima de BBB por DBRS.
Agente Financiero (Contrato de Agencia Financiera y 5.2 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell, S.A.	-/A-2/-/R-1 (low)	Baa3/BBB-/A (low)	Calificación a largo mínima de BBB por DBRS
Administrador de los préstamos (3.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco de Sabadell, S.A.	-/A-2/-/R-1 (low)	Baa3/BBB-/A (low)	



CLASE 8.^a



003286932

3.3. Otros riesgos

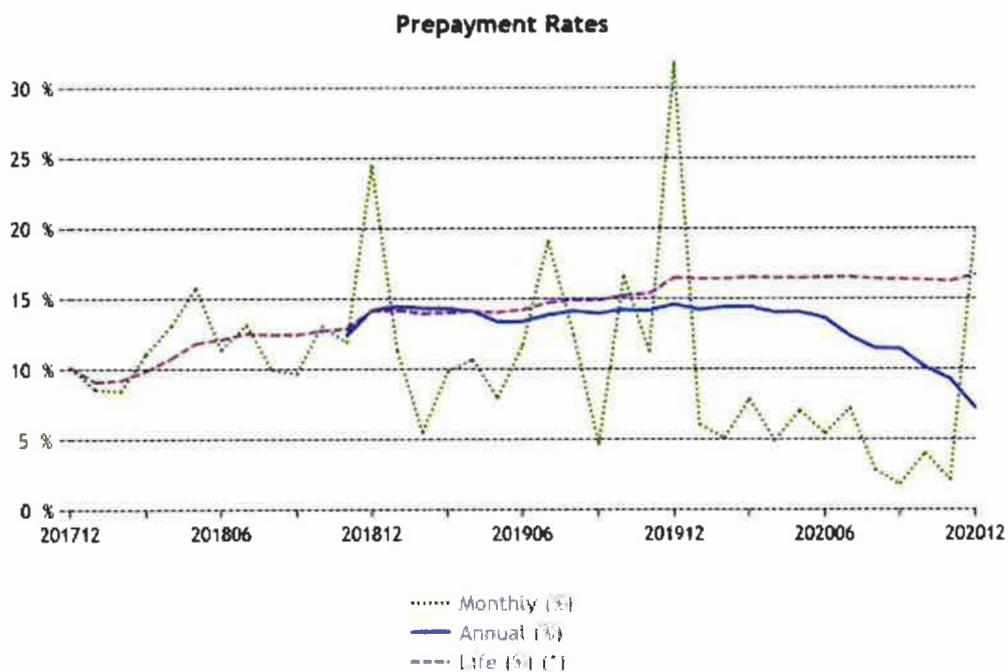
No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del fondo.

4. EVOLUCIÓN DEL FONDO EN EL EJERCICIO 2020

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2020 fue del 7,22%.

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





CLASE 8.^a

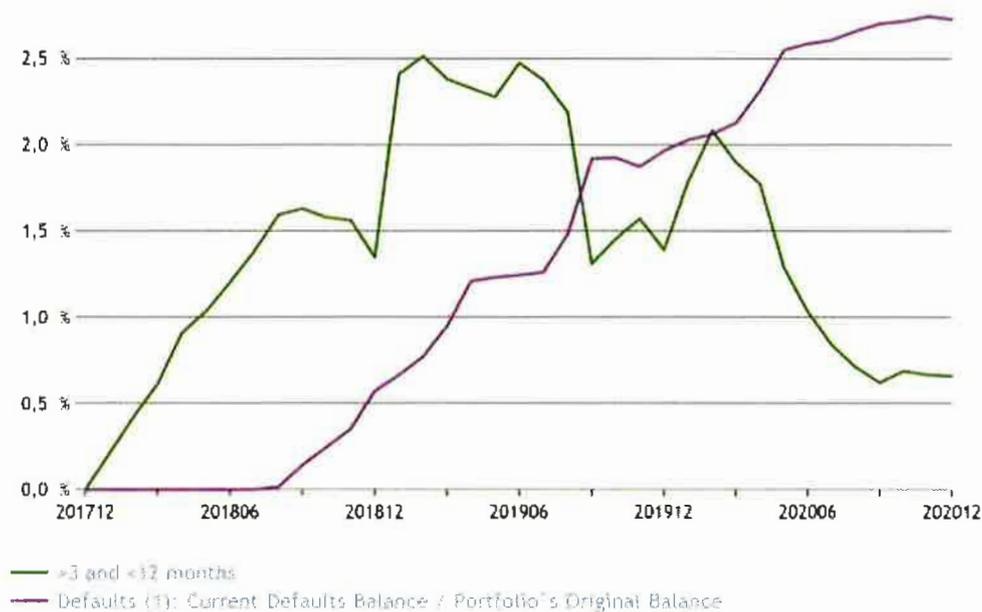


003286933

4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2020 se recogen en el apartado 2.1.

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



4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2020 se recoge en el apartado 2.1.

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

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el fondo a las distintas series de bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulación	Saldo 31/12/19	Saldo 31/12/20	Amortización durante 2020	% Amortización	Intereses Pagados en 2020	Cupón Vigente a 31/12/20
BONO A	478.724.061,75	198.335.304,75	280.388.757,00	58,57%	1.198.824,00	0,209%
BONO B	332.500.000,00	332.500.000,00	0,00	0,00%	30.324,00	0,359%
Total	811.224.061,75	530.835.304,75	280.388.757,00			



CLASE 8.^a



003286934

4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la fecha de constitución del fondo los importes pendientes de pago a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	900.000,00	0,00	0,00	0,00
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	93.100.000,00	803.492,96	0,00	63.739.070,67
Total	94.000.000,00	803.492,96	0,00	63.739.070,67

Según lo establecido en el apartado 3.4.3. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, ni el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ni el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

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

No se han producido acciones por parte de las Agencias de Calificación durante el ejercicio.

5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2020.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2020 han ascendido a 256,9 millones de euros, siendo 238,7 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 18,2 millones en concepto de intereses.

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



CLASE 8.^a



003286935

6. RIESGOS Y MECANISMOS DE COBERTURA: MEJORAS DE CRÉDITO Y TRIGGERS.

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

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

6.2. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial.

Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 93.100.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2019 era de 93.100.000,00 euros.

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

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	1.567.500.000,00	82,50%	22,40%	198.335.304,75	37,36%	80,18%
BONO B	332.500.000,00	17,50%	4,90%	332.500.000,00	62,64%	17,54%
Fondo de Reserva	93.100.000,00	4,90%		93.100.000,00	17,54%	
Total emisión	1.900.000.000,00			530.835.304,75		

6.3. Triggers del fondo.

Amortización de los bonos.

Durante el ejercicio 2020, los Bonos de la Serie A han seguido los criterios de amortización descritos en el apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

La amortización de los Bonos de la Serie B está subordinada a la completa amortización de la Serie A, tal y como se detalla en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



003286936

Posposición de intereses

No se establecen condiciones para la posposición de intereses de la serie subordinada.

Otros triggers del Fondo

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

7. PERSPECTIVAS DEL FONDO

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

- Amortización anticipada de 14,21%.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de fallidos de 1%.
- Recuperaciones del 50% a los 12 meses.

BONO A					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
20/12/2019	478.723.905,00	97.979.252,25	516.021,00	516.021,00	0,00
20/03/2020	381.999.906,75	96.723.998,25	419.933,25	419.933,25	0,00
22/06/2020	299.217.253,50	82.782.653,25	346.104,00	346.104,00	0,00
21/09/2020	224.957.724,75	74.259.528,75	262.399,50	262.399,50	0,00
21/12/2020	160.646.961,75	64.310.763,00	197.348,25	197.348,25	0,00
22/03/2021	102.034.531,50	58.612.430,25	140.918,25	140.918,25	0,00
21/06/2021	49.782.702,75	52.251.828,75	89.504,25	89.504,25	0,00
20/09/2021	2.936.084,25	46.846.618,50	43.733,25	43.733,25	0,00
20/12/2021	0,00	2.936.084,25	2.508,00	2.508,00	0,00



CLASE 8.^a



003286937

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
20/12/2019	332.500.000,00	0,00	423.605,00	0,00	1.317.531,25	
20/03/2020	332.500.000,00	0,00	417.719,75	1.735.251,00	0,00	
22/06/2020	332.500.000,00	0,00	431.485,25	431.485,25	0,00	
21/09/2020	332.500.000,00	0,00	417.719,75	417.719,75	0,00	
21/12/2020	332.500.000,00	0,00	417.719,75	417.719,75	0,00	
22/03/2021	332.500.000,00	0,00	417.719,75	417.719,75	0,00	
21/06/2021	332.500.000,00	0,00	417.719,75	417.719,75	0,00	
20/09/2021	332.500.000,00	0,00	417.719,75	417.719,75	0,00	
20/12/2021	295.135.645,00	37.364.355,00	417.719,75	417.719,75	0,00	
21/03/2022	259.605.094,00	35.530.551,00	370.770,75	370.770,75	0,00	
20/06/2022	229.120.995,25	30.484.098,75	326.149,25	326.149,25	0,00	
20/09/2022	203.351.946,00	25.769.049,25	291.004,00	291.004,00	0,00	
20/12/2022	0,00	203.351.946,00	255.459,75	255.459,75	0,00	

7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha Final del Fondo el 20 de junio de 2057.

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

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

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 20 de marzo de 2023.

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



CLASE 8.^a



003286938

7.3. Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad del Fondo

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19. Sin embargo, al cierre de esta Memoria no se puede prever si esta crisis tendrá algún efecto en la evolución futura del Fondo.

7.4. Hechos posteriores al cierre.

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2020.



CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11



Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	5.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe impagado acumulado		Ratio		Ref. Folio								
			Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019									
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	3.334	7006	10.541	7009	0,60	7012	1,33	7015	0,61	
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0	
Total Morosos					7005	3.334	7008	10.541	7011	0,60	7014	1,33	7017	0,61	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	51.843	7024	37.368	7027	9,31	7030	4,70	7033	8,95	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0	
Total Fallidos					7023	51.843	7026	37.368	7029	9,31	7032	4,70	7035	8,95	7036

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folio		
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019			
Dotación del Fondo de Reserva	0850	100	2850	100	3850
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial.	0851	26,570	2851	27,910	3851
	0852	0	2852	0	3852
	0853	0	2853	0	3853



003286939



CLASE 8.^a



003286940

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM SABADELL PYME 11

Denominación Fondo: IM SABADELL PYME 11	5,05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folio
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo previstas en la Escritura de Constitución del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.



CLASE 8.ª



003286941

FORMULACIÓN



CLASE 8.^a



003286942

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM SABADELL PYME 11, FONDO DE TITULIZACIÓN, en fecha 11 de marzo de 2021, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, de la CNMV, 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 2020 extendidas en un ejemplar, 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 003286851 al 003286926 Del 003286927 al 003286940

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Manuel González Escudero

D. Iñigo Trincado Boville