

FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios

Informe de auditoría

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020

Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios, por encargo de los administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de FAB 2013 Bull, Fondo de Activos Bancarios (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados 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 esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
---	---

Cumplimiento normativo de la Escritura de constitución del Fondo

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

De acuerdo con lo señalado en la Escritura de constitución y tal y como se indica en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en la misma.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo de la Escritura de constitución como uno de los aspectos más relevantes a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo.

Prelación de cobros y pagos

Hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los inmuebles vendidos y alquilados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de las ventas de los inmuebles, hemos verificado mediante documentación soporte el correcto registro del resultado por ventas al 31 de diciembre de 2020.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Proceso de liquidación y disolución del Fondo

Tal y como se menciona en las notas 2.a) y 3.a) de la memoria adjunta, los administradores de la Sociedad gestora han formulado las cuentas anuales adjuntas siguiendo los principios y criterios contables y de clasificación recogidos, fundamentalmente, en la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 18 de octubre de 2013, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 6/2013 de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones cuando no contravengan dichos principios.

Debido a que la aplicación del principio de empresa en funcionamiento es uno de los juicios más significativos utilizados por los administradores de la Sociedad gestora para la formulación de las cuentas anuales adjuntas, consideramos este aspecto como uno de los más relevantes de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría se han centrado en:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad gestora para el entendimiento del análisis realizado en la evaluación del principio de empresa en funcionamiento en el corto plazo del Fondo.
- Comprobación de la información de las cuentas anuales, sobre la situación del Fondo y la correcta aplicación de los criterios contables aplicados por la Sociedad gestora sobre este aspecto.

En nuestras pruebas realizadas hemos comprobado que no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. No obstante, debido a la naturaleza del Fondo, no hubieran surgido diferencias significativas si las cuentas anuales hubiesen sido formuladas bajo dicho principio.

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 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, así como 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 en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora 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, 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 son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, 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 en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pedro Collantes Morales (23395)

15 de abril de 2021



CLASE 8.^a
VALORES INMUEBLES



0M9818354

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.440	1.722
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Derivados de negociación		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		17	35
Depósitos en entidades de crédito		-	-
Derechos de crédito	7	17	35
Crédito normal		17	35
Crédito subestándar		-	-
Crédito dudoso por razón de la morosidad		-	-
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad		-	-
Crédito fallido		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Participaciones		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos inmuebles	8	-	47
Existencias		-	47
Inmuebles terminados		-	58
Inmuebles en construcción		-	-
Terrenos		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	(11)
Inversiones inmobiliarias		-	-
Coste		-	-
Correcciones de valor por deterioro (-)		-	-
Activos inmateriales		-	-
Activos fiscales	9	2	3
Periodificaciones de activo	13	-	7
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVO		1.459	1.814



CLASE 8.^a



0M9818355

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2020	2019
PASIVO		1.459	1.814
Pasivos financieros mantenidos para negociar		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Débitos y partidas a pagar	12	1.372	992
Deudas con entidades de crédito		-	-
Débitos representados por valores negociables		1.372	992
Pasivos subordinados		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Derivados de cobertura		-	-
Provisiones	10	-	-
Pasivos fiscales	9	-	67
Periodificaciones de pasivo	13	87	749
Comisión de gestión		-	-
Comisión de administración		6	-
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		-	-
Otras periodificaciones		81	749
Otros pasivos	11	-	6
PATRIMONIO NETO		-	-
Fondos propios		-	-
Aportaciones		-	-
Otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Reservas		-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	-
Resultado del ejercicio		-	-
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)		-	-
Ajustes por valoración		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Resto de ajustes por valoración		-	-
Subvenciones		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.459	1.814



CLASE 8.ª



OM9818356

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

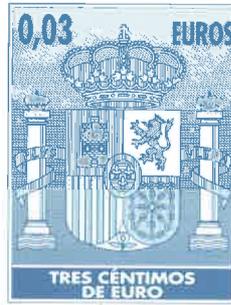
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2020	2019
Resultado existencias			
Venta de existencias	14	(82)	64
Variación de existencias		2	1.407
Aprovisionamientos		(58)	(1.615)
Deterioro (neto)		-	-
Otros ingresos y cargas (neto)		11	229
		(37)	43
Resultado inversiones inmobiliarias			
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Amortización		-	-
Ingresos por arrendamientos (neto gasto)		-	-
Resultado instrumentos de patrimonio			
Resultado por enajenaciones		-	-
Deterioro (neto)		-	-
Dividendos u otros rendimientos		-	-
RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA		(82)	64
Intereses y rendimientos asimilados	15	-	1.149
Intereses y cargas asimiladas	15	(381)	(838)
MARGEN DE INTERESES		(381)	311
Resultados operaciones financieras			
Activos financieros mantenidos para negociar		-	-
Valores representativos de deuda disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
MARGEN BRUTO		(463)	375
Gastos generales	16	(182)	(365)
Servicios exteriores		(89)	(206)
Tributos		(34)	(111)
Comisión de gestión		(30)	(30)
Comisión de administración		(1)	(9)
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		(18)	(4)
Otros gastos de explotación		(10)	(5)
Otros ingresos de explotación	17	645	-
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		645	-
Subvenciones		-	-
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro activos financieros a coste amortizado (neto)		-	-
Deterioro valores representativos de deuda disponibles		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)	10	-	(10)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre beneficios	19	-	-
RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS			



CLASE 8.^a



0M9818357

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN / INVERSIÓN		(282)	153
Flujo de caja neto actividad inmobiliaria (+/-)	14	(94)	1.295
Cobros venta de existencias		1	1.493
Cobros venta propiedades de inversión		-	-
Cobros por alquileres		-	47
Cobros venta instrumentos de patrimonio		-	-
Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria		53	20
Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria		(148)	(265)
Flujo de caja neto actividad financiera (+/-)	15	-	(717)
Intereses cobrados		-	-
Intereses pagados		-	(717)
Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Cobros por amortización o venta de derechos de crédito		-	-
Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras		-	-
Pagos por adquisición de inversiones financieras		-	-
Comisiones pagadas (-)	16	(114)	(148)
Comisión de gestión		(30)	(30)
Comisión de administración		(73)	(107)
Comisión SAREB		-	-
Otras comisiones		(11)	(11)
Impuesto sobre beneficios (+/-)		-	(43)
Subvenciones (+)		-	-
Otros cobros relacionados con actividades de explotación / inversión (+)		-	-
Otros pagos relacionados con actividades de explotación / inversión (-)		(74)	(234)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		-	(262)
Pagos (-)		-	(262)
Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito		-	(259)
Amortización/adquisición débitos representados por valores negociables		-	-
Amortización/adquisición pasivos subordinados		-	-
Amortización/adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	12	-	(3)
Cobros (+)		-	-
Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito		-	-
Emisión/venta débitos representados por valores negociables		-	-
Emisión/venta pasivos subordinados		-	-
Emisión/venta de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio		-	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación		-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(282)	(109)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	6	1.722	1.272
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6	1.440	1.722



CLASE 8.^a



0M9818358

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Subvenciones		
Ingresos y gastos imputados directamente contra patrimonio	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-
TOTAL DE INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS	-	-

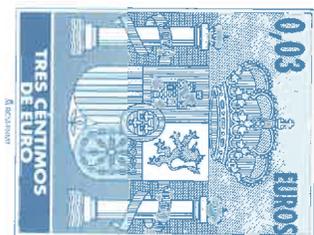
FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(Expresado en miles de euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Fondos Propios						Total patrimonio neto
	Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio propio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remuneración aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	
Saldo inicial al 31.12.2019	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Incremento/(reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de/a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2020	-	-	-	-	-	-	-

CLASE 8.^a
CÓDIGO 8.10000



0M9818359

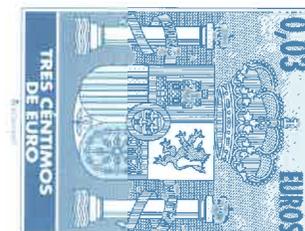
FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresado en miles de euros)

	Fondos Propios						Total patrimonio neto
	Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio propio	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Remuneración aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	
Saldo inicial al 31.12.2018	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos/(gastos) reconocidos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos/(reducciones) de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Incremento/(reducción) otros instrumentos patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de/a pasivos financieros	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de aportaciones	-	-	-	-	-	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos entre instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2019	-	-	-	-	-	-	-

CLASE 8.ª



0M9818360



CLASE 8.^a



0M9818361

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

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

Asimismo, el Fondo se encuentra sujeto a:

- La Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y posteriores modificaciones.
- El RD 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos. Se deroga posteriormente determinados preceptos, por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.
- El RD 1514/2007, de 16 de noviembre, sobre las normas y principios contables formando el Plan General Contable y posteriores modificaciones.

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

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

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora) la cual, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procedió a emitir los valores que se integraron en el pasivo del Fondo y que se han suscrito inicialmente por la SAREB y por HIG Luxemburgo Holding 36 S.A.R.L. La Sociedad Gestora obtiene por su gestión del Fondo una comisión de gestión (Nota 16 y 17).

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



CLASE 8.^a
FONDO DE INVERSIÓN EN VALORES BANCARIOS



OM9818362

La Fecha de Vencimiento del Fondo establecida en la Escritura de Constitución es el 28 de noviembre de 2027, a no ser que el Fondo sea liquidado con anterioridad, de acuerdo con las previsiones de dicha Escritura.

El Fondo se disolverá por cualquiera de las causas previstas en los siguientes Supuestos de Disolución del Fondo, que se regulan en la estipulación tercera de la Escritura de Constitución:

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

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación de pagos la establecida en la Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo de fecha 27 de marzo de 2017, que se enumera a continuación:

- a) Al pago de impuestos debidos por el Fondo;
- b) Al pago de las Comisiones de la Sociedad Gestora;
- c) Al pago de las cantidades debidas en concepto de gastos necesarios para la ejecución del Plan del Negocio de la Estipulación 15.6 de la Escritura de Constitución, incluida la remuneración del Administrador de Activos Sareb;
- d) Al pago de las cantidades debidas en relación con otros gastos de administración y costes del Fondo, así como las comisiones y gastos derivados de contratos de préstamo o crédito suscritos por el Fondo con entidades financieras, incluyendo el Contrato de Préstamo de López de Hoyos.
- e) Al pago de los intereses (primero intereses de demora y después intereses ordinarios) debidos por el Fondo en virtud de contratos de préstamo o crédito suscritos por el Fondo con entidades financieras, incluyendo los debidos en virtud del Contrato de Préstamo de López de Hoyos, los cuales serán satisfechos a través de la Cuenta Operativa de López de Hoyos, de conformidad con la Estipulación 10.3 de la Escritura;
- f) Al pago de las inversiones adicionales en los Activos Sareb que no se financien con cargo a la Línea de Liquidez, y al pago del principal debido por el Fondo en virtud de contratos de préstamo o crédito suscritos por el Fondo con entidades financieras, incluyendo los debidos en virtud del Contrato de Préstamo de López de Hoyos;
- g) La dotación de la Reserva Operativa, en su caso, hasta que su importe sea igual al Saldo Mínimo de la Reserva Operativa, en la medida que no se financie con la Línea de Liquidez;



CLASE 8.^a



0M9818363

- h) Hasta el íntegro reembolso de las cantidades debidas, en su caso, por el Fondo al Inversor con arreglo a la Línea de Liquidez conforme con la estipulación 9.2 (f) de la Escritura de Constitución;
- i) Hasta el íntegro reembolso del Tramo A de la Financiación Senior Sareb, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al reembolso del principal del Tramo A de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A;
- j) Hasta el íntegro reembolso del saldo dispuesto pendiente de reembolso bajo la Línea de Liquidez, los recursos disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes (i) el 75% al pago del Saldo Dispuesto pendiente de reembolso bajo la Línea de Liquidez; y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A;
- k) Hasta el íntegro reembolso del Tramo B de la Financiación Senior Sareb, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 60% al reembolso del principal del Tramo B de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 40% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A;
- l) A partir de la Fecha de Inicio de Amortización del Tramo C y hasta el total reembolso del principal del mismo, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al reembolso del principal del Tramo C de la Financiación Senior SAREB, y (ii) el 25% al pago del Rendimiento Preferente Clase A y, en caso de que exista un excedente, al pago al titular del Valor Clase A de una cantidad equivalente al nominal del Valor Clase A y, en caso de que exista un excedente una vez abonado íntegramente el importe equivalente al nominal del Valor Clase A, al pago del Rendimiento Adicional Clase A hasta la fecha en que se produzca el íntegro reembolso del Tramo C de la Financiación Senior SAREB;
- m) Al pago del remanente correspondiente al Rendimiento Preferente Clase A;
- n) Al pago al titular del Valor Clase A del remanente correspondiente al importe equivalente al nominal del Valor de Clase A;
- o) Hasta el pago de un importe equivalente al nominal del valor Clase B, los Recursos Disponibles a este nivel se aplicarán en los porcentajes y a los conceptos siguientes: (i) el 75% al pago al titular del Valor Clase B de un importe equivalente al nominal del Valor Clase B; y (ii) un 25% al pago del Rendimiento Adicional Clase A;
- p) Al pago del Rendimiento Residual Clase A y del Rendimiento Residual Clase B.

A efectos aclaratorios, se hace constar que los pagos relativos a las actividades de promoción y construcción en López de Hoyos 127 fueron realizados desde la Cuenta Operativa de López de Hoyos o, si resultaba de aplicación, desde la Cuenta para Ventas de López de Hoyos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 10.3 de la Escritura de Modificación.

Como excepción al Orden de Prelación de Pagos establecido con carácter general en la Estipulación 18.3 de la Escritura de Modificación, únicamente aplicable con respecto a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la primera disposición realizada en virtud del Contrato de Préstamo de López de Hoyos llevada a cabo por un importe de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (4.950.000 €), los Recursos Disponibles se aplicaron, antes de todas las demás aplicaciones indicadas en esta Estipulación 18.3, al pago de los gastos de formalización del Contrato de Préstamo de López de Hoyos e íntegro reembolso del Tramo C de la Financiación Senior SAREB y después, una vez realizado dicho íntegro reembolso, por lo que se refiere a los restantes Recursos Disponibles, a los demás pagos indicados en la Estipulación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos general previsto.



CLASE 8.^a
CATEGORÍA DE VALORES DE INVERSIÓN



0M9818364

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad, prevista en la Estipulación 10.3, de que determinadas disposiciones con cargo al Contrato de Préstamo de López de Hoyos (incluso inmediatamente posteriores a la primera disposición del mismo), destinadas a pagos relacionados con el inmueble situado en López de Hoyos, 127, sean ingresadas en la Cuenta de Tesorería para su aplicación con arreglo al Orden de Prelación de Pagos que, con carácter general, establece la Estipulación 18.3, para aquellos casos en que dichos pagos hayan sido satisfechos con carácter previo por medio de otros recursos del Fondo.

A 31 de diciembre de 2020, el Préstamo de López de Hoyos se encuentra totalmente amortizado.

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

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel

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

Las Cuentas Anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel del patrimonio neto, de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 6/2013 de la C.N.M.V. de 25 de septiembre y sus posteriores modificaciones, y han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

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

Con fecha 11 de marzo de 2021, las Cuentas Anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

c) Principios contables no obligatorios

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



CLASE 8.^a



0M9818365

d) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante el ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes Cuentas Anuales.

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

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

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

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

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2020 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarles en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Agrupación de partidas

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

g) Elementos recogidos en varias partidas

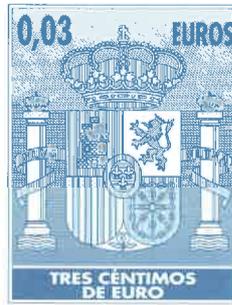
En la confección de estas Cuentas Anuales, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

h) 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, a fecha de formulación de esta Memoria no se puede prever si esta crisis tendrá algún efecto en la evolución futura del Fondo.



CLASE 8.^a
CONSEJO REGULADOR DE SEGUROS DE VIDA



0M9818366

3. Criterios contables

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

a) Empresa en funcionamiento

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar las deudas, los Administradores de la Sociedad Gestora no han aplicado el principio de empresa en funcionamiento para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

La Sociedad Gestora estima la liquidación anticipada del Fondo a lo largo del ejercicio 2021, en el momento en el que se produzca la desinversión de los activos inmobiliarios. Las presente Cuentas Anuales, correspondientes al ejercicio 2020, se presentan por su valor liquidativo, registrándose los activos por su valor recuperable y los pasivos por el valor por el que se espera que sean liquidados, si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación de estos principios mencionados anteriormente no difiere sustancialmente de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

b) Principio del devengo

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

c) Otros principios generales

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

d) Efectivo y depósitos en entidades de crédito

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

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

e) Activos financieros

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



CLASE 8.^a



OM9818367

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

- **Activos financieros a coste amortizado:** Corresponde por una parte a los depósitos en entidades de crédito y por otra parte a los préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

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

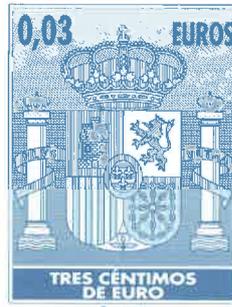
El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar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

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

- Crédito normal:** Comprende todos los derechos de crédito que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías.
- Crédito subestándar:** Comprende todos los derechos de crédito que, sin cumplir los criterios para clasificarlos individualmente como dudosos o fallidos, presentan debilidades que pueden suponer asumir pérdidas para el Fondo.
- Crédito dudoso por razón de la morosidad:** Comprende el importe total de los derechos de crédito, cualquiera que sea su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 20% de los importes pendientes de cobro. Las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si, como consecuencia del cobro de parte de las cuotas impagadas, desaparecen las causas que motivaron su clasificación como activos dudosos. La refinanciación o reestructuración de las operaciones que no se encuentren al corriente de pagos no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a una de las categorías anteriores, salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y, en ambos casos, se perciban, al menos, los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.



CLASE 8.^a



0M9818368

- (iv) Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad: Comprende los derechos de crédito, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en las categorías de fallidos o dudosos por razón de la morosidad del cliente, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. En esta categoría se incluirán, entre otras: las operaciones de los clientes en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia; los saldos reclamados, aunque estén garantizados; las operaciones sobre las que el deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa su cobro; las operaciones de los clientes que estén declarados o conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación; así como el conjunto de las operaciones de los clientes con algún saldo calificado como dudoso por razón de su morosidad que no alcancen el porcentaje señalado en la letra c) anterior, si después de su estudio individualizado se concluye que existen dudas razonables sobre su reembolso total, en los términos pactados contractualmente.
- (v) Crédito fallido: Incluye el importe de los derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda registrar una corrección valorativa por la totalidad de su valor en libros. Salvo prueba en contrario, en esta categoría se incluirían todos los débitos, excepto aquellos cubiertos con garantías eficaces suficientes, de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, y los saldos de las operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años. La clasificación en esta categoría no implica que la entidad interrumpa las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M9818369

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

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

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

f) Costes por intereses

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

g) Pasivos financieros

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

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

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el FAB, se clasificarán como pasivos financieros siempre que, de acuerdo a su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al FAB su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles.

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



CLASE 8.^a



0M9818370

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

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

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

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

h) Activos inmuebles

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

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo tiene contabilizados dichos activos como existencias, al entender que se tratan de activos, terminados o en construcción, poseídos para ser vendidos en el curso ordinario de las operaciones, a través de la promoción inmobiliaria y tras la finalización de la fase de construcción, en su caso.

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

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

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

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

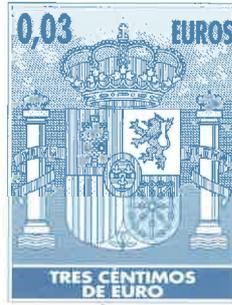
i) Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las Cuentas Anuales, diferencian entre:

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



CLASE 8.^a
REGISTRO DE INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍZ



0M9818371

Las Cuentas Anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como de ocurrencia remota.

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

j) Cuentas de periodificación

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

k) Impuestos corrientes y diferidos

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



0M9818372

l) Comisiones

Las comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

- Comisiones no financieras

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

m) Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

Los intereses y rendimientos asimilados incluyen los ingresos obtenidos de:

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

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

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



CLASE 8.^a



OM9818373

n) Arrendamientos

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

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

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

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

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

El plazo del arrendamiento es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
- c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.
- d) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
- e) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- f) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
- g) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

A 31 de diciembre de 2019 y 2020 el Fondo no tiene contratos de arrendamiento operativo vigentes.

o) Transacciones entre partes relacionadas

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



CLASE 8.^a



OM9818374

4. Gestión del riesgo

a) Riesgo de crédito

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

b) Riesgo de liquidez

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene la línea de liquidez concedida por Sareb porque se han liquidado todas las existencias en atención a la liquidación anticipada mencionada en la Nota 3.a.

Las tablas siguientes presentan un análisis de los pasivos financieros del Fondo a 31 de diciembre de 2020 y 2019, que se liquidarán por el neto agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha del balance de situación hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato.

	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
A 31 de diciembre de 2020				
Deudas con entidades de crédito	1.372	-	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Préstamo Sénior SAREB	-	-	-	-
Línea de Liquidez	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
Total	1.372	-	-	-
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
A 31 de diciembre de 2019				
Deudas con entidades de crédito	992	-	-	-
Débitos representados por valores negociables	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Préstamo Sénior SAREB	-	-	-	-
Línea de Liquidez	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-
Total	992	-	-	-

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

c) Riesgo de amortización anticipada

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



CLASE 8.^a



0M9818375

5. Gestión de activos

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

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

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

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes, a efectos del estado de flujos de efectivo, a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Cuenta de Gastos en Banco Santander	525	501
Cuenta de Tesorería en Banco Santander	-	67
Cuenta de Gastos en Banco Sabadell	915	1.154
	1.440	1.722

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

Con fecha 23 de marzo de 2017, se procedió a modificar la Escritura de Constitución del Fondo con el fin de obtener financiación adicional para la realización de determinadas actuaciones en el inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127. SAREB y el inversor HIG acordaron que la financiación de la promoción se instrumentara por medio del denominado Contrato de Préstamo de López de Hoyos, el cual fue suscrito entre el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, y la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A. en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Modificación mencionada. Derivado de la contratación del préstamo mencionado, el Fondo suscribió adicionalmente con Banco Sabadell el Contrato de Línea de Confirming, Línea de Avaes y Contrato de Project Monitoring, y abrió las Cuentas de Gastos y Ventas de Financiación Promoción López de Hoyos (Notas 1 y 12).

A 31 de diciembre de 2020, el Préstamo de López de Hoyos se encuentra totalmente amortizado.

Todas las Cuentas tienen periodos de devengo de interés mensuales naturales y los intereses se liquidan el último día hábil del mes siguiente al periodo de interés de que se trate. A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no ha registrado importe alguno como consecuencia de los intereses en sus cuentas atendiendo al Euribor negativo vigente en ambos ejercicios por lo que se está aplicando el tipo mínimo contractual del 0%.



CLASE 8.^a



0M9818376

7. Activos financieros

Activos financieros a coste amortizado – Derechos de crédito

Este epígrafe recoge a 31 de diciembre de 2020 y 2019 los derechos de crédito derivados de los inmuebles alquilados y de las ventas realizadas pendientes de cobro al cierre de dichos ejercicios. Ambos conceptos están clasificados en su totalidad como "Crédito Normal".

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

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

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Derechos de crédito		
Crédito normal:		
Clientes ventas y prestación de servicios	17	35
	17	35

8. Activos inmuebles

Existencias

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se han producido los siguientes movimientos en este epígrafe:

	Miles de euros				
	Saldo Inicial 31.12.2019	Aumentos	Bajas	Trasposos	Saldo Final 31.12.2020
Inmuebles terminados	58	-	(58)	-	-
Inmuebles en construcción	-	-	-	-	-
Total Coste Existencias	58	-	(58)	-	-
Deterioro de valor de Inmuebles terminados	(11)	-	11	-	-
Deterioro de valor de Inmuebles en construcción	-	-	-	-	-
Total Deterioro Existencias	(11)	-	11	-	-
TOTAL EXISTENCIAS	47	-	(47)	-	-



CLASE 8.^a



OM9818377

	Miles de euros				Saldo Final 31.12.2019
	Saldo Inicial 31.12.2018	Aumentos	Bajas	Trasposos	
Inmuebles terminados	1.430	-	(1.615)	243	58
Inmuebles en construcción	243	-	-	(243)	-
Total Coste Existencias	1.673	-	(1.615)	-	58
Deterioro de valor de Inmuebles terminados	(240)	(4)	233	-	(11)
Deterioro de valor de Inmuebles en construcción	-	-	-	-	-
Total Deterioro Existencias	(240)	(4)	233	-	(11)
TOTAL EXISTENCIAS	1.433	(4)	(1.139)	(243)	47

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

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

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, las ventas ascendieron a un importe de 2 y 1.407 miles de euros, respectivamente (Nota 14). Dichos importes se han registrado en el epígrafe "Resultado de existencias – Venta de existencias" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo tenía reconocido contablemente un deterioro de valor de sus existencias de inmuebles destinados a la venta por importe de 11 miles de euros, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020, con unas reversiones de 11 y 229 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

Asimismo, determinadas viviendas se mantienen en régimen de arrendamiento operativo en vistas a obtener una plusvalía adicional previa a la venta de los mismos. Por dicha actividad se han generado unos gastos e ingresos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 por importe de 37 y 43 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe de "Resultado de existencias - Otros Ingresos y cargas (neto)" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias (Nota 14).

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



CLASE 8.^a



0M9818378

9. Activos y pasivos fiscales

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 los Activos y Pasivos fiscales corresponden principalmente a las retenciones sobre rendimientos devengados, así como pasivos por Impuesto de Sociedades.

El desglose por tipología de los activos y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020		2019	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
H.P. Deudora / Acreedora por IVA	2	-	2	-
H.P. Deudora / Acreedora por IGIC	-	-	1	-
H.P. Retenciones IRPF	-	-	-	-
H.P. Retenciones Rendimientos devengados Valor B	-	-	-	-
H.P. Deudora / Acreedora por Impuesto Sociedades	-	-	-	67
Total Activos y Pasivos fiscales	2	-	3	67

10. Provisiones

El desglose del epígrafe de Provisiones durante el ejercicio 2019 es el siguiente, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020:

	Miles de euros
	2019
Saldo inicial del ejercicio	49
Dotación	10
Recuperación	-
Utilización	(59)
Saldo final cierre del ejercicio	-

Las dotaciones y aplicaciones de estas provisiones producidas en el ejercicio 2019 se encuentran registradas en el epígrafe de "Dotaciones a provisiones" de la cuenta de pérdidas y ganancias por importes de 10, correspondientes al aumento de la provisión respecto a Fortuny Moon, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020.

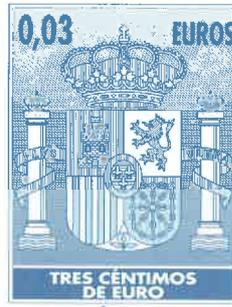
11. Otros pasivos

El desglose del epígrafe de Otros pasivos durante el ejercicio 2019 es el siguiente, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020:

	Miles de euros
	2019
Otros pasivos	
Acreeedores Monthisa	6
Saldo final cierre del ejercicio	6



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OM9818379

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos que acumulasen aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2020 y 2019, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

12. Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

El detalle de los Débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Débitos y partidas a pagar		
Deudas con entidades de crédito	-	-
Débitos representados por valores negociables	1.372	992
Otros pasivos financieros	-	-
	1.372	992

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

Débitos representados por valores emitidos por el Fondo

Este epígrafe recoge, a 31 de diciembre de 2020 y 2019, la emisión de valores por parte del Fondo realizada el 13 de diciembre 2013, compuesta por dos clases de valores, de valor nominal 50.363 miles de euros en ambos ejercicios.

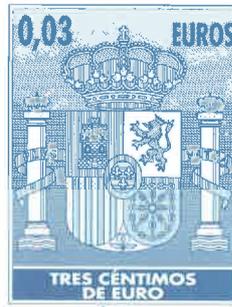
La composición, amortización y devengo de los intereses de los valores se realiza según lo indicado en la Escritura de constitución del Fondo.

Sin perjuicio del importe reflejado en Balance por débitos representados por valores emitidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2020 y 2019, de 1.372 y 992 miles de euros, respectivamente, que incluye la corrección valorativa a través de la correspondiente cuenta de ingresos. A continuación, se detalla el valor nominal de los valores emitidos por el Fondo que equivale a su saldo vivo y al crédito de los titulares de los mismos frente al Fondo (sin perjuicio de los rendimientos devengados no pagados) así como el plazo hasta el vencimiento legal a 31 de diciembre de 2020 y 2019, tal y como se define en la escritura de constitución:

	Miles de euros		
	Valor Nominal	Vencimiento (Años)	Vencimiento (Años)
	2020 y 2019	2020	2019
Valor Clase A (Nota 17)	25.685	1	1
Valor Clase B (Nota 17)	24.679	1	1
	50.364		



CLASE 8.^a



OM9818381

- c. Al cobro de un rendimiento variable y residual consistente en una participación del 49% sobre los flujos de caja futuros originados por el Fondo que puedan corresponder de conformidad con lo previsto en el apartado (p) del Orden de Prelación de Pagos indicado en Nota 1 (el "Rendimiento Residual Clase B").

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

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

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

Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el subepígrafe de otros pasivos financieros no tiene saldo.

Deudas con terceros

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

		Miles de euros	
	Límite	Dispuesto 2020	Dispuesto 2019
Financiación Sénior SAREB	42.902	-	-
Línea de Liquidez	1.000	-	-
	43.902	-	-

- *Financiación Sénior Sareb*

A la fecha de constitución del Fondo, la Sareb concedió este préstamo con la finalidad de financiar el pago parcial del precio de conformidad con lo convenido en el contrato de inversión. El préstamo se divide en Tramos A, Tramo B y Tramo C, que se amortizarán en pagos parciales a realizar en cada fecha de pago según el calendario indicado en la escritura de constitución, con sujeción a la existencia de recursos disponibles según se estipula en la Orden de Prelación de Pagos, descritos en el punto 18.3 de la Escritura de Constitución. La composición por cada Tramo a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

		Miles de euros	
	Límite	Dispuesto 2020	Dispuesto 2019
Tramo A	37.306	-	-
Tramo B	2.798	-	-
Tramo C	2.798	-	-
	42.902	-	-



CLASE 8.^a



0M9818382

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

- *Línea de Liquidez*

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

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

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

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

Las disposiciones con cargo a la línea de liquidez no devengarán intereses ni comisiones de ningún tipo. Según lo dispuesto en la Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, de fecha 23 de marzo de 2017, el límite de la Línea de Liquidez se establece en 1 millón de euros.

13. Periodificaciones de activo y de pasivo

Periodificaciones de activo

A 31 de diciembre de 2019 el epígrafe recoge un saldo de 7 miles de euros, en concepto de anticipos a proveedores, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020.

Periodificaciones de pasivo

Los ajustes por periodificaciones de pasivo a 31 de diciembre de 2020 y 2019 por importe de 87 y 749 miles de euros corresponden principalmente a la periodificación de gastos del Fondo por servicios diversos.



CLASE 8.^a



0M9818383

14. Resultado Actividad Inmobiliaria

Resultado existencias

Los ingresos obtenidos de la actividad de venta de existencias durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	Miles de euros	
	2020	2019
Venta de existencias	2	1.407
Consumo de existencias:		
Aprovisionamientos:	-	-
Variación de existencias (Nota 8)	(58)	(1.615)
Deterioro (neto) del valor de existencias (Notas 3.a y 8)	11	229
Otros ingresos y gastos (neto) (Nota 8)	(37)	43
Total	(82)	64

Todas las ventas de bienes provienen de inmuebles terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019.

El origen geográfico de las existencias vendidas durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 viene identificado en el Estado S.07 Anexo a esta memoria.

Dentro del epígrafe "Otros ingresos y gastos (neto)" se recogen los ingresos relacionados con arrendamientos operativos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Nota 8).

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

15. Intereses y cargas e intereses y rendimientos asimilados

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

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, el epígrafe de intereses y rendimientos asimilados por importe de 1.149 miles de euros, corresponde al ingreso por la compensación de minusvalías del fondo, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020.

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



CLASE 8.^a



OM9818384

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 los intereses devengados, clasificados en función de la naturaleza de las operaciones financieras que lo han originado, son los siguientes:

	Miles de euros	
	2020	2019
Obligaciones y otros valores negociables		
Valor Clase A	-	209
Valor Clase B	-	627
Intereses de deudas con entidades de crédito	-	2
Correcciones de valor por compensación de plusvalías	(381)	-
	(381)	838

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", incluye los intereses devengados por el Valor A por importe de 209 miles de euros, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020, y los intereses devengados por el Valor B por importe de 627 miles de euros, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020. Asimismo, durante el ejercicio 2019, dicho epígrafe incluye los gastos por intereses y gastos de avales de los préstamos con Banco Sabadell, S.A. por importes de 2, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020 (ver Notas 1, 6 y 12).

Asimismo, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, este epígrafe incluye un importe de 381 miles de euros correspondiente a los gastos en concepto de compensación de plusvalías del Fondo (nota 12), no habiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2019.

Obligaciones y otros valores negociables

Durante el ejercicio 2019 se ha devengado un importe de 836 miles de euros, correspondientes a los valores A y B, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 12.8 de la Escritura de constitución, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020 (Nota 12).

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

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo de recursos disponibles	836	7.131
Tributos	(8)	(148)
Comisión del Administrador	(85)	(114)
Comisión de Gestión	(35)	(33)
Dotación reserva operativa	(708)	(6.000)
Intereses de los valores devengados	-	836

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 no queda importe pendiente de pago por la remuneración de los valores mencionados salvo el correspondiente a los impuestos asociados, por un importe de 67 miles de euros para el 2019, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020, clasificados en el balance de situación dentro del epígrafe de "Pasivos Fiscales" (Nota 9).



CLASE 8.^a



OM9818385

El tipo de retribución de los valores es, por tanto, variable. Al 31 de diciembre de 2019 el tipo de retribución medio fue del 0,81% anual para el Valor Clase A y del 2,54% anual para el Valor Clase B, no existiendo importe por este concepto a 31 de diciembre de 2020.

16. Gastos generales

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos generales" durante el ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Servicios exteriores	89	206
Tributos	34	111
Comisión de Administración	1	9
Comisión de gestión	30	30
Otras comisiones	18	4
Otros gastos de explotación	10	5
	182	365

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el apartado de otros gastos de explotación recoge los saldos correspondientes a honorarios en la tramitación de documentos públicos, de seguros y de gastos relativos a la actividad inmobiliaria, entre otros, por importes de 10 y 5 miles de euros, respectivamente.

a) Servicios exteriores

El desglose del epígrafe de la cuenta de "Servicios exteriores" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Comunidad de propietarios / Entidad Pública Urbana	2	6
Reparación y conservación	1	60
Servicios profesionales independientes	86	140
	89	206

b) Tributos

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 este epígrafe incluye, principalmente, los gastos por las plusvalías en atención a las ventas de los inmuebles del Fondo, por importe de 22 y 56 miles de euros, respectivamente, y a gastos sobre tributos por IBI con importes de 9 y 40 miles de euros, respectivamente. El resto del importe en ambos ejercicios corresponde a diversos tributos asociados a los inmuebles.



CLASE 8.^a



0M9818386

c) Comisión de Administración

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

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

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 se ha devengado por este concepto un importe de 1 y 9 miles de euros.

d) Comisión de gestión

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

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

Durante el ejercicio 2020 y 2019 se ha devengado por este concepto un importe de 30 miles de euros para ambos ejercicios. A fecha de cierre de ambos ejercicios no queda importe pendiente de pago por este concepto.

17. Otros ingresos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros ingresos de explotación" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	645	-
	<u>645</u>	<u>-</u>

A 31 de diciembre de 2020, los otros ingresos de explotación están compuestos, principalmente, por ingresos provenientes de anticipos de clientes derivados de la operativa habitual del Fondo. Este epígrafe no presentaba saldo a 31 de diciembre de 2019.

18. Operaciones con partes relacionadas

Los saldos que mantiene el Fondo con dichas Sociedades al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>		<u>Miles de euros</u>	
	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	<u>Saldos deudores</u>	<u>Saldos acreedores</u>	<u>Saldos deudores</u>	<u>Saldos acreedores</u>
Saldos a cobrar por fianzas no traspasadas (Notas 7 y 12)	-	-	-	-
Valores A adquiridos por HIG Luxemburgo 36 S.A.R.L. (Nota 12)	-	25.685	-	25.685
Valores B adquiridos por Sareb (Nota 12)	-	24.679	-	24.679
Total saldos con partes relacionadas	<u>-</u>	<u>50.364</u>	<u>-</u>	<u>50.364</u>



CLASE 8.^a



0M9818387

Las transacciones realizadas con dichas sociedades a 31 de diciembre de 2020 y 2019 son las siguientes:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Intereses devengados Valores emitidos Clase A (Nota 15)	-	-	-	209
Intereses devengados Valores emitidos Clase B (Nota 15)	-	-	-	627
Total transacciones con partes relacionadas	-	-	-	836

19. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

a) Impuesto sobre beneficios

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

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se ha efectuado el pago en concepto de Impuesto sobre Sociedades. El cálculo del mismo se desarrolla a continuación:

	Miles de euros	
	2020	2019
Resultado actividad inmobiliaria (Nota 14)	(82)	64
Gastos generales (Nota 16)	(182)	(365)
Otros ingresos de explotación (Nota 17)	645	-
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	-	-
Dotaciones a provisiones (neto) (Nota 10)	-	(10)
Gastos financieros (Nota 14)	-	(838)
Resultado contable antes de impuestos	381	(1.149)
(Dif. Temporales) Aumentos en la base Imponible	-	931
(Dif. Temporales) Disminuciones en la base imponible	(381)	-
Base Imponible (Resultado fiscal)	-	(218)
Cuota (1%)	-	-
Cuota líquida	-	-
Otros ajustes (neto)	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-



CLASE 8.^a



0M9818388

b) Otros aspectos fiscales

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad se halla sujeta no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2020 el Fondo tiene pendientes de inspección todos los ejercicios desde su constitución para todos los impuestos que le son de aplicación.

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

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

20. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores con posterioridad al cierre del ejercicio.

21. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2020 y 2019 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros por cada ejercicio, no habiendo prestado ningún otro servicio.

22. Otra información

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

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

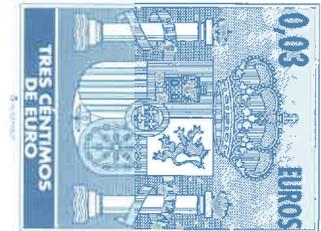
(Expresados en miles de euros)

5.66
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: Ni
Período: 2º Semestre
Ejercicio: 2020

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

Clasificación de riesgos de crédito	Situación actual 31/12/2020					Situación cierre anual anterior 31/12/2019					Situación inicial					
	Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro			Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro			Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro			
Con garantía hipotecaria	0307	0	0046	0,00 %	0378	0	0043	0,00	0078	0	0301	0	0046	0,00	0377	0
Del que refinanciado o reestructurado	0303	0	0043	0,00 %	0375	0	0040	0,00	0075	0	0302	0	0043	0,00	0376	0
Normal	0302	0	0040	0,00 %	0374	0	0037	0,00	0074	0	0303	0	0040	0,00	0375	0
Subestandar	0304	0	0043	0,00 %	0381	0	0043	0,00	0081	0	0304	0	0046	0,00	0381	0
Dudoso por razón de solvencia	0305	0	0000	0,00 %	0382	0	0000	0,00	0082	0	0305	0	0000	0,00	0382	0
Dudoso por razones técnicas de la morosidad	0306	0	0000	0,00 %	0383	0	0000	0,00	0083	0	0306	0	0000	0,00	0383	0
Fallido	0307	0	0000	0,00 %	0384	0	0000	0,00	0084	0	0307	0	0000	0,00	0384	0
Sin garantía hipotecaria	0308	17	--	--	0383	0	--	--	0083	0	0308	0	--	--	0383	0
Del que refinanciado o reestructurado	0309	0	--	--	0384	0	--	--	0084	0	0309	0	--	--	0384	0
Normal	0310	0	--	--	0385	0	--	--	0085	0	0310	0	--	--	0385	0
Subestandar	0311	0	--	--	0386	0	--	--	0086	0	0311	0	--	--	0386	0
Dudoso por razón de solvencia	0312	0	--	--	0387	0	--	--	0087	0	0312	0	--	--	0387	0
Dudoso por razones técnicas de la morosidad	0313	0	--	--	0388	0	--	--	0088	0	0313	0	--	--	0388	0
Fallido	0314	0	--	--	0389	0	--	--	0089	0	0314	0	--	--	0389	0
Total	0315	17	--	--	0392	0	--	--	0092	0	0315	0	--	--	0392	0

CLASE 8.a



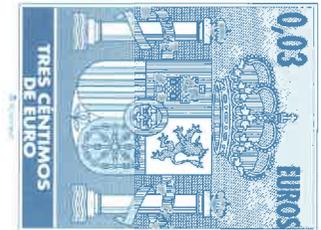
OM9818389

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

(Expresados en miles de euros)

CLASE 8.ª



0M9818390

S.06
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.R.T., S.A.
Estados agregados: N
Período: 2º Semestre
Ejercicio: 2020
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Clasificación de activos de crédito	Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial		
	Importe bruto contable	LTV	Cobertura por detalles	Importe bruto contable	LTV	Cobertura por detalles	Importe bruto contable	LTV	Cobertura por detalles
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria	0016	0	0,00 %	0016	0	0,00 %	0016	0	0,00 %
Riesgo normal	0017	0	0,00 %	0017	0	0,00 %	0017	0	0,00 %
Del que hipotecario	0018	0	0,00 %	0018	0	0,00 %	0018	0	0,00 %
Crédito subestandar	0046	0	0,00 %	0046	0	0,00 %	0046	0	0,00 %
Del que hipotecario	0047	0	0,00 %	0047	0	0,00 %	0047	0	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	0021	0	0,00 %	0021	0	0,00 %	0021	0	0,00 %
Del que hipotecario	0022	0	0,00 %	0022	0	0,00 %	0022	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0023	0	0,00 %	0023	0	0,00 %	0023	0	0,00 %
Del que hipotecario	0024	0	0,00 %	0024	0	0,00 %	0024	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0025	0	0,00 %	0025	0	0,00 %	0025	0	0,00 %
Del que hipotecario	0026	0	0,00 %	0026	0	0,00 %	0026	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0027	0	0,00 %	0027	0	0,00 %	0027	0	0,00 %
Del que hipotecario	0028	0	0,00 %	0028	0	0,00 %	0028	0	0,00 %
Financiación destinada a primera vivienda de particulares	0029	0	0,00 %	0029	0	0,00 %	0029	0	0,00 %
Riesgo normal	0030	0	0,00 %	0030	0	0,00 %	0030	0	0,00 %
Crédito subestandar	0031	0	0,00 %	0031	0	0,00 %	0031	0	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	0032	0	0,00 %	0032	0	0,00 %	0032	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0033	0	0,00 %	0033	0	0,00 %	0033	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0034	0	0,00 %	0034	0	0,00 %	0034	0	0,00 %
Financiación destinada a segunda vivienda de particulares	0035	0	0,00 %	0035	0	0,00 %	0035	0	0,00 %
Riesgo normal	0036	0	0,00 %	0036	0	0,00 %	0036	0	0,00 %
Crédito subestandar	0037	0	0,00 %	0037	0	0,00 %	0037	0	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	0038	0	0,00 %	0038	0	0,00 %	0038	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0039	0	0,00 %	0039	0	0,00 %	0039	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0040	0	0,00 %	0040	0	0,00 %	0040	0	0,00 %
Del que hipotecario	0041	0	0,00 %	0041	0	0,00 %	0041	0	0,00 %
Deva colateral y garantías	0042	0	0,00 %	0042	0	0,00 %	0042	0	0,00 %
Riesgo normal	0043	0	0,00 %	0043	0	0,00 %	0043	0	0,00 %
Crédito subestandar	0044	0	0,00 %	0044	0	0,00 %	0044	0	0,00 %
Crédito dudoso por razón de la morosidad	0045	0	0,00 %	0045	0	0,00 %	0045	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0046	0	0,00 %	0046	0	0,00 %	0046	0	0,00 %
Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0047	0	0,00 %	0047	0	0,00 %	0047	0	0,00 %
Total	0048	0	0,00 %	0048	0	0,00 %	0048	0	0,00 %

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

(Expresados en miles de euros)

CLASE 8.a



S.06
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.P.T., S.A.
Escaldas aseguradas: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2013

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

Rango LTV de activos crediticios (garantía hipotecaria (1))	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación Inicial			
	Importe neto	Del que subestandar	Del que dudoso (2)	Refinanciado / reestructurado	Importe neto	Del que subestandar	Del que dudoso (2)	Refinanciado / reestructurado	Importe neto	Del que subestandar	Del que dudoso (2)	Refinanciado / reestructurado
0 % - 40 %	3.119	0	0	3.119	0	0	0	3.119	0	0	0	3.119
40 % - 60 %	3.120	0	0	3.120	0	0	3.120	0	3.122	0	0	3.122
60 % - 80 %	3.121	0	0	3.121	0	0	3.121	0	3.124	0	0	3.124
80 % - 100 %	3.122	0	0	3.122	0	0	3.122	0	3.125	0	0	3.125
100 % - 100 %	3.123	0	0	3.123	0	0	3.123	0	3.126	0	0	3.126
Subtotal	15.665	0	0	15.665	0	0	15.665	0	15.678	0	0	15.678
Total	15.665	0	0	15.665	0	0	15.665	0	15.678	0	0	15.678
Media ponderada (%)	15,665	0,00%	0,00%	15,665	0,00%	0,00%	15,665	0,00%	15,678	0,00%	0,00%	15,678

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

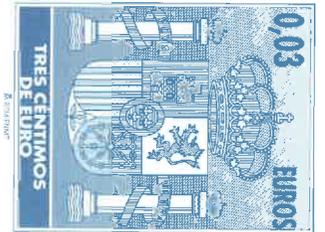
CUADRO C

Movimiento de la cartera de derechos de crédito	Periodo acumulado actual 31/12/2013					Periodo acumulado anterior 31/12/2012				
	Riesgo normal	Riesgo subestandar	Moroso	Dudoso no moroso	Fallido	Riesgo normal	Riesgo subestandar	Moroso	Dudoso no moroso	Fallido
Importe bruto al inicio del periodo	3.119	0	0	0	0	3.119	0	0	0	0
Incorporaciones de derechos de crédito (1) (+)	3.120	0	0	0	0	3.120	0	0	0	0
Amortizaciones (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cancelación por ejecución de garantías (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cancelación por condonación, prescripción y otras causas (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enajenaciones (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencias (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De los que por refinanciación o reestructuración	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe bruto al cierre del periodo	3.119	0	0	0	0	3.119	0	0	0	0

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

CUADRO D

Movimiento de la conexión por detractor de valor	Periodo acumulado actual 31/12/2013				Periodo acumulado anterior 31/12/2012			
	Riesgo subestandar	Moroso	Dudoso no moroso	Fallido	Riesgo subestandar	Moroso	Dudoso no moroso	Fallido
Importe al inicio del periodo	3.120	0	0	0	3.120	0	0	0
Incorporaciones del periodo (+)	3.121	0	0	0	3.121	0	0	0
Exceso de conexiones realizadas en períodos anteriores (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Reajustes o aplicación de conexiones (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferencias (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe al cierre del periodo	3.121	0	0	0	3.121	0	0	0



0M9818391

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

(Expresados en miles de euros)

CLASE 8.ª



S.06
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NI
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2020

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

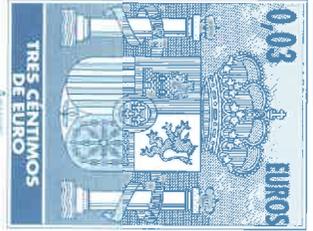
CUADRO E	Importe impagado			Importe pendiente de vencer			Importe total			Importe neto			
	Principal	Intereses	Total	Principal pendiente de vencer	Intereses devengados no vencidos	Total	Importe bruto pendiente	Corrección por deterioro	Importe neto	Promoción inmobiliaria	Primeras viviendas particulares	Segunda residencia particulares	Otros préstamos cedidos
Hasta 1 mes	3320	0	3320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1 a 2 meses	3320	0	6640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 meses	3320	0	9960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 3 a 6 meses	3320	0	13280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 6 a 9 meses	3320	0	16600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 9 a 12 meses	3320	0	19920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 1 a 2 años	3320	0	23240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2 a 5 años	3320	0	26560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 5 años	3320	0	29880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	3320	0	13280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) La distribución de los activos vencidos sepegada entre los distintos tramos adelantados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no controla. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final. (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

CUADRO F	Situación actual 31/12/2020			Situación clase anual anterior 30/06/2019			Situación inicial		
	Tasa activa subestanzada	Tasa activa morosa + dudosa	Tasa de fallos	Tasa activa subestanzada	Tasa activa morosa + dudosa	Tasa de fallos	Tasa activa subestanzada	Tasa activa morosa + dudosa	Tasa de fallos
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Financiación destinada a la vivienda de particulares	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Otros préstamos y créditos	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Más participaciones	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

(1) Determinada por el cociente entre el importe bruto de los derechos de crédito correspondientes a la clasificación de que se trata entre el importe bruto total de los derechos de crédito

CUADRO G	Situación actual 31/12/2020		Situación clase anual anterior 30/06/2019		Situación inicial	
	Importe neto	Importe bruto	Importe neto	Importe bruto	Importe neto	Importe bruto
Hasta 1 año	17	1827	0	1827	0	1827
Entre 1 y 2 años	0	1827	0	1827	0	1827
Entre 2 y 3 años	0	1827	0	1827	0	1827
Entre 3 y 5 años	0	1827	0	1827	0	1827
Entre 5 y 10 años	0	1827	0	1827	0	1827
Entre 10 y 15 años	0	1827	0	1827	0	1827
Entre 15 y 20 años	0	1827	0	1827	0	1827
Superior a 20 años	0	1827	0	1827	0	1827
Total	17	1827	0	1827	0	1827
Nota: ratios medio ponderados (20%)	0	1827	0	1827	0	1827



OM9818392

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.06

(Expresados en miles de euros)

(1) Los números se han redondeado en el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Enero y 2 años; superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Comercio:	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación Inicial			
	Porcentaje		GN&E (€)		Porcentaje		GN&E (€)		Porcentaje		GN&E (€)	
Finca: porcentaje de créditos con más de 30 días de impago:	0,00	0,00 %	-	-	0,00	0,00 %	-	-	0,00	0,00 %	-	-
Finca: (1)	0,00	0,00 %	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00	0,00

(1) Información de deterioración de activos con riesgo de deterioro
(2) Información de CN&E con datos de riesgo de deterioro

Distribución geográfica de créditos de crédito con garantía hipotecaria (p)	Situación actual 31/12/2013					Situación cierre anual anterior 31/12/2012					Situación Inicial				
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro		Importe neto		Importe bruto contable	Corrección por deterioro		Importe neto		Importe bruto contable	Corrección por deterioro		Importe neto	
Asturias	1.265	0	0	0	1.265	0	0	0	0	1.265	0	0	0	0	1.265
Aragón	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Alicante	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Balears	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Barcelona	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Castellón	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Castilla-La Mancha	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Castilla y León	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Cataluña	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Extremadura	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Galicia	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Madrid	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Murcia	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Navarra	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
La Rioja	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Comunidad Valenciana	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
País Vasco	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Madrid	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000
Total	1.000	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000	0	0	0	0	1.000

(1) Atendiendo a la situación geográfica de la garantía

CLASE 8.a



0M9818393

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.07

(Expresados en miles de euros)

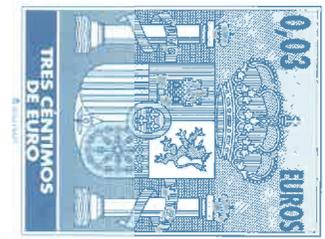
S.07
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NI
Período: 2º Semestre
Ejercicio: 2013

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

Categorización activa Inmuebles	Evaluación actual 31/12/2013					Evaluación cierre actual anterior 31/12/2013					Evaluación inicial					
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto			Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto			Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto			
Existencias - Inmuebles terminados	3041	0	3041	31	3010	0	3041	11	3030	47	2491	8392	2217	0	2643	2342
Residencial	3003	0	3003	21	2982	0	3003	11	2992	47	2000	81410	2213	0	2000	81410
Del que con licencia de ocupación	3003	0	3003	21	2982	0	3003	11	2992	47	2000	0	2000	0	2000	0
Comercial	3004	0	3004	0	3004	0	3004	0	3004	0	5000	564	0	0	5000	2564
Del que con licencia de ocupación	3004	0	3004	0	3004	0	3004	0	3004	0	5000	0	0	0	5000	0
Industrial	3005	0	3005	0	3005	0	3005	0	3005	0	0	0	0	0	0	0
Del que con licencia de ocupación	3005	0	3005	0	3005	0	3005	0	3005	0	0	0	0	0	0	0
Existencias - Inmuebles en construcción	3006	0	3006	0	3006	0	3006	0	3006	0	2000	0	2000	0	2000	0
Residencial	3006	0	3006	0	3006	0	3006	0	3006	0	2000	0	2000	0	2000	0
Comercial	3007	0	3007	0	3007	0	3007	0	3007	0	0	0	0	0	0	0
Industrial	3008	0	3008	0	3008	0	3008	0	3008	0	0	0	0	0	0	0
Del que sin actividad de construcción (*)	3008	0	3008	0	3008	0	3008	0	3008	0	0	0	0	0	0	0
Existencias - Terrenos	3009	0	3009	0	3009	0	3009	0	3009	0	0	0	0	0	0	0
Urbanizable	3009	0	3009	0	3009	0	3009	0	3009	0	0	0	0	0	0	0
Rústico	3010	0	3010	0	3010	0	3010	0	3010	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones inmobiliarias	3011	0	3011	0	3011	0	3011	0	3011	0	0	0	0	0	0	0
Residencial	3011	0	3011	0	3011	0	3011	0	3011	0	0	0	0	0	0	0
Finca	3012	0	3012	0	3012	0	3012	0	3012	0	0	0	0	0	0	0
Comercial	3013	0	3013	0	3013	0	3013	0	3013	0	0	0	0	0	0	0
Industrial	3014	0	3014	0	3014	0	3014	0	3014	0	0	0	0	0	0	0
Total	3041	0	3041	31	3010	0	3041	11	3030	47	2491	8392	2217	0	2643	2342

(*) Sin incluir el total inmuebles en construcción

CLASE 8.a



0M9818394

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

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

S.07
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTULIZACION, S.G.P.T., S.A.
Estados agregados: NI
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2022

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

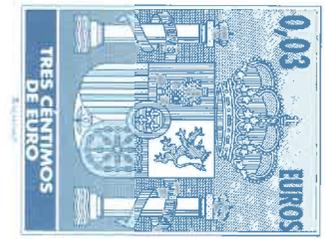
Movimiento de la cartera de activos inmuebles	Periodo acumulado anual 2022/2022					Periodo acumulado anterior 2021/2021				
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Tarjetas	Inversiones inmobiliarias	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Tarjetas	Inversiones inmobiliarias	Total
Importe bruto al inicio del periodo	0000	00	0000	0	0000	0000	1432	0000	0	1432
Incorporación por ejecución de garantías (+)	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
De los que gastos de gestión ejecuciones anteriores	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
Extinciones (-)	0000	-00	0000	0	0000	0000	-000	0000	0	0000
Importe bruto de venta (+)	0000	-0	0000	0	0000	0000	-000	0000	0	0000
Gastos y pérdidas de la venta de activos (+)	0000	-00	0000	0	0000	0000	-00	0000	0	0000
Operación por deterioro de valor adjudo (-)	0000	-00	0000	0	0000	0000	-00	0000	0	0000
Activación de gastos (+)	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
Traspasos (+/-)	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
Total	0000	0	0000	0	0000	0000	000	0000	0	0000

(1) En fondos abiertos, según dato de las declaraciones de rotación a la fecha de incorporación al FAS

Movimiento de la cartera de activos inmuebles	Periodo acumulado anual 2022/2022					Periodo acumulado anterior 2021/2021				
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Tarjetas	Inversiones inmobiliarias	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Tarjetas	Inversiones inmobiliarias	Total
Importe al inicio del periodo	0000	00	0000	0	0000	0000	240	0000	0	240
Deterioros del periodo (+)	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
Ejecución de comisiones realizadas en periodo anterior	0000	-00	0000	0	0000	0000	-00	0000	0	0000
Beneficios por aplicación de comisiones (+)	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
Traspasos (+/-)	0000	0	0000	0	0000	0000	0	0000	0	0000
Importe al cierre del periodo	0000	0	0000	0	0000	0000	240	0000	0	240

Valor razonable efectivo Inmuebles (más de 2 años) (3)	Situación actual 2022/2022				Situación cierre anterior 2021/2021				Situación inicial			
	Importe neto	Valor razonable	% valorado al mercado (1)	% valorado al mercado de antigüedad > 2 años (2)	Importe neto	Valor razonable	% valorado al mercado (1)	% valorado al mercado de antigüedad > 2 años (2)	Importe neto	Valor razonable	% valorado al mercado (1)	% valorado al mercado de antigüedad > 2 años (2)
Más de 200 y menos de 500	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%
Más de 500 y menos de 1.000	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%
Más de 1.000 y menos de 2.000	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%
Más de 2.000	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%
Total	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%	0000	0	0000	0,00%

CLASE 8.a



OM9818395

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.07

(Expresados en miles de euros)

9.07
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del comparativo:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estadística agregada: NI
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2013

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

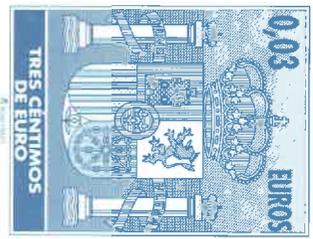
Método de valoración	Situación actual 31/12/2013					Situación clara anual anterior 31/12/2013					Situación inicial				
	Método de valoración					Método de valoración					Método de valoración				
	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros		Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros		Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Otros	
Existencias - Inmuebles	3.059	0	0	0	0	3.150	0	0	0	0	3.059	0	0	0	
Existencias - Inmuebles en construcción	3.000	0	0	0	0	3.100	0	0	0	0	3.000	0	0	0	
Existencias - Terrenos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Inversiones inmobiliarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	6.059	0	0	0	0	6.250	0	0	0	0	6.059	0	0	0	

(1) Descuento de flujo de caja

Valor razonable / m2	Situación actual 31/12/2013				Situación clara anual anterior 31/12/2013				Situación inicial			
	Importe neto	Valor razonable	m2	Valor mercado / m2	Importe neto	Valor razonable	m2	Valor mercado / m2	Importe neto	Valor razonable	m2	Valor mercado / m2
Existencias - I. terminados (residencial)	2.572	0	0	0	2.572	0	0	0	2.572	0	0	0
Menos de 50 m2	3.000	0	0	0	3.000	0	0	0	3.000	0	0	0
Más de 50 m2 y menos de 150 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Más de 150 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Existencias - I. terminados (comercial)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Existencias - I. terminados (industrial)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Existencias - Terrenos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones inmobiliarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2.572	0	0	0	2.572	0	0	0	2.572	0	0	0

Inmuebles en construcción - Inversión privada	Situación actual 31/12/2013				Situación clara anual anterior 31/12/2013				Situación inicial			
	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Inversión pendiente
Residencial	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0
De los que inversiones inmobiliarias	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0
Comercial	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0
De los que inversiones inmobiliarias	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0
Industrial	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0
De los que inversiones inmobiliarias	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0
Total	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0	0	0	0,00 %	0

CLASE 8.a



0M9818396

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

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

S.07
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: N
Período: 2º Semestre
Ejercicio: 2013

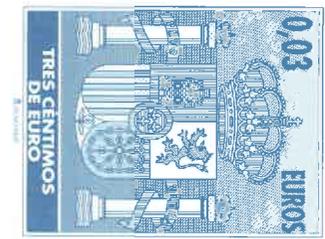
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Actividad en el balance (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial			
	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Nº activos	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto
Mayor a 1 año	3381	0	0	0	1391	0	0	0	3381	0	0	0
Entre 1 y 2 años	3305	0	0	0	1332	0	0	0	3302	0	0	0
Entre 2 y 3 años	3328	0	0	0	1330	0	0	0	3328	0	0	0
Superior a 3 años	3334	0	0	0	1334	37	58	11	3334	0	0	0
Total	13380	0	0	0	13380	37	58	11	13380	0	0	0
Actividades noventa permitidas (100%)	13380	0	0	0	13380	37	58	11	13380	0	0	0

(1) Los intereses se entenderán excluido el riesgo del mismo e incluido el fiscal (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año e inferior o igual a 2 años)

Distribución geográfica inmuebles	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial		
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe neto
Aragón	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Asturias	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Baleares	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Cantabria	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Castilla-La Mancha	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Castilla y León	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Cataluña	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Extremadura	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Galicia	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Madrid	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Murcia	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Navarra	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
La Rioja	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Comunidad Valenciana	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
País Vasco	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
País	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380
Total	13380	0	13380	13380	0	13380	13380	0	13380

CLASE 8.ª



OM9818397

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.08

(Expresados en miles de euros)

S.08
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: N
Período: 2º Semestre
Ejercicio: 2020

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

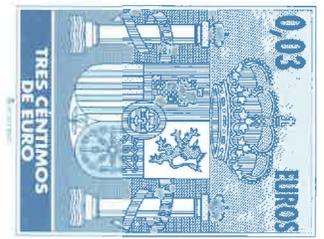
Denominación	Situación actual 31/12/2020									
	% participación	Importe neto		Valor razonable		VTC		Método de valoración (2)		Antigüedad valoración (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009
	0,00 %	0	0	0	0	0	0	03		0
Total	—	2567	0	2005	0	2009	0	—	—	—

Denominación	Situación cierre anual anterior 31/12/2019									
	% participación	Importe neto		Valor razonable		VTC		Método de valoración (2)		Antigüedad valoración (1)
		1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009
	0,00 %	0	0	0	0	0	0	03		0
Total	—	1247	0	998	0	1009	0	—	—	—

Denominación	Situación inicial				
	% participación	Método de valoración (2)		VTC	
		2001	2002	2003	2004
	0,00 %	0	0	0	0
Total	—	—	—	2009	0

(1) Antigüedad en años
 (2) Con la siguiente codificación -> 01: Valor de adquisición | 02: Descuento de flujos de caja | 03: Múltiplos | 04: Valor teórico contable | 05: Otros

CLASE 8.a



OM9818398

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.08

(Expresados en miles de euros)

8.03

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
 Estados agregados: N
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2020

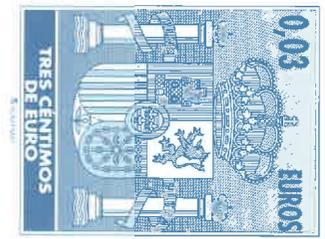
INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN PARTICIPADAS (Los datos relativos a importes se consignarán en miles de euros)

Movimiento de la cartera de participadas	Periodo acumulado actual 31/12/2020						Periodo acumulado actual 31/12/2019					
	Dependientes		Multigrupo		Asociadas		Dependientes		Multigrupo		Asociadas	
Importe bruto al inicio del periodo	0040	0	0040	0	0040	0	0040	0	0040	0	0040	0
Liberalización por emisión de garantías (+)	0041	0	0041	0	0041	0	0041	0	0041	0	0041	0
De las que pasan de garantías ajustadas sueltas	0042	0	0042	0	0042	0	0042	0	0042	0	0042	0
Emisiones	0043	0	0043	0	0043	0	0043	0	0043	0	0043	0
Importe bruto de venta	0044	0	0044	0	0044	0	0044	0	0044	0	0044	0
Canceladas / pérdidas de la venta de activos (+)	0045	0	0045	0	0045	0	0045	0	0045	0	0045	0
Cancelación por deterioro de valor pasado (-)	0046	0	0046	0	0046	0	0046	0	0046	0	0046	0
Trasferencias (+/-)	0047	0	0047	0	0047	0	0047	0	0047	0	0047	0
Otros (+/-)	0048	0	0048	0	0048	0	0048	0	0048	0	0048	0
Importe bruto al cierre del periodo	0049	0	0049	0	0049	0	0049	0	0049	0	0049	0

Movimiento de la Corrección por deterioro de valor	Periodo acumulado actual 31/12/2020						Periodo acumulado actual 31/12/2019					
	Dependientes		Multigrupo		Asociadas		Dependientes		Multigrupo		Asociadas	
Importe al inicio del periodo	0040	0	0040	0	0040	0	0040	0	0040	0	0040	0
Deducciones del periodo (+)	0041	0	0041	0	0041	0	0041	0	0041	0	0041	0
Exceso de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0042	0	0042	0	0042	0	0042	0	0042	0	0042	0
Reversamientos o aplicación de correcciones (-)	0043	0	0043	0	0043	0	0043	0	0043	0	0043	0
Trasferencias (+/-)	0044	0	0044	0	0044	0	0044	0	0044	0	0044	0
Importe al cierre del periodo	0045	0	0045	0	0045	0	0045	0	0045	0	0045	0

Denominación	Domicilio principal (1)	Información financiera													
		Inventables separables	Inventables en consolidación	Tarjetas	Pasivos corrientes con Ent. Cdo.	Otros pasivos corrientes	Pasivos no corrientes con Ent. Cdo.	Otros pasivos no corrientes	Ingreso actividades ordinarias	Depreciación y amortización	Gastos netos por intereses	Resultado del periodo	Resultado integral (2)		
		0041	0042	0043	0044	0045	0046	0047	0048	0049	0050	0051	0052	0053	0054
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		0041	0042	0043	0044	0045	0046	0047	0048	0049	0050	0051	0052	0053	0054
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

CLASE 8.a



0M9818399

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

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

Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS	S.09
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: N	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2020	

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

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual 31/12/2020					Situación cierre anual anterior 31/12/2019					Situación inicial
		Principal no vencido	Principal impagado	Intereses devengados no vencidos (2)	Intereses impagados	Total pendiente	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses devengados no vencidos (2)	Intereses impagados	Total pendiente	
	Nombre del ISIN	0001	0002	0003	0004	0005	1001	1002	1003	1004	1005	2005
	227112600001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42802
	Nombre del ISIN	700	0	0	0	700	505	0	0	0	505	1012
	227112600002	0	0	0	0	0	485	0	0	0	485	972
	CF B. Sub	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total		700	0	0	0	700	1005	0	0	0	1005	44886

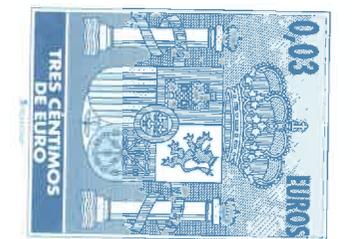
(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se rellenará exclusivamente la columna de denominación tipología.
(2) Intereses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

Serie (1)	Denominación / Tipología	Suble de referencia	Margen (2)	Tipo aplicado	Intereses			
					Devengado	Liquidado	Devengado no vencido	Devengado vencido
	Nombre del ISIN	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007
	227112600001	0	0,00	2,35	0	0	0	0
	Nombre del ISIN	0	0,00	0,00	0	0	0	0
	227112600002	0	0,00	0,00	0	0	0	0
Total		0	0,00	2,35	0	0	0	0

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

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial	
		Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del periodo (3)	Amortización acumulada (4)	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del periodo (3)	Amortización acumulada (4)	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización
	Nombre del ISIN	0001	0002	0003	0004	1001	1002	1003	1004	2001	2002
	227112600001	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
	Nombre del ISIN	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
	227112600002	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00

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



0M9818400

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.09

(Expresados en miles de euros)

S.09
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.R.T., S.A.
Estados agregados: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2020

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

CUADRO D

Calificación: NA(2020)

Serie	Denominación / Tipología	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (1)			Evaluación actual 31/12/2020	Evaluación cierre anual anterior 31/12/2019	Evaluación fecha de emisión
			0352	0351	0354			
0	Nombre del ISIN	31/12/1900						
227115E+11	Nombre del ISIN	31/12/1900						
227115E+11	Nombre del ISIN	31/12/1900						

(1) La gestora deberá cumplir con la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada para cada serie.

CUADRO E

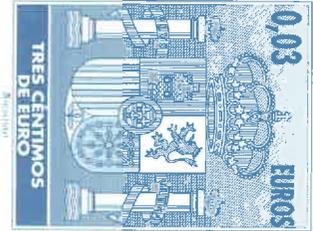
Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019		
		Total pendiente	Importe reembolsable (2)	Pérdidas no realizadas atribuibles	Valor en libros	Importe reembolsable (2)	Pérdidas no realizadas atribuibles
0	Nombre del ISIN	0	0	0	0	0	0
2271122020E	Nombre del ISIN	700	700	0	508	508	0
2271122020E	Nombre del ISIN	273	0	0	468	468	0
Total		973	700	0	976	976	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y arrendos con entidades de crédito, se rellenará exclusivamente la columna de denominación tipología.
 (2) Importe a reembolsar por el FAB al acreedor del pasivo financiero en el supuesto de liquidación del fondo.

CUADRO F

Movimiento de la corrección por deterioro de valor	Periodo acumulado actual 31/12/2020							Periodo acumulado anterior 31/12/2019						
	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros		
Total pendiente al inicio del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Impone emitido / ajustado (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Amortizaciones de principal (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Do las que amortizaciones anticipadas (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Intereses devengados en el periodo (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Intereses liquidados en el periodo (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
CSOs (+/-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total pendiente al cierre del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

CLASE 8.2



0M9818401

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S.09

(Expresados en miles de euros)

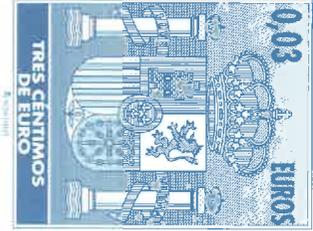
S.09
Denominación del Fondo: FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: N
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2013

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

Detalle de vencimiento de los pasivos financieros (1)	Situación actual 31/12/2013							Situación cierre anual anterior 31/12/2012						
	Deudas con entidades de crédito		Débitos representados por valores negociables		Pasivos subordinados		Otros pasivos financieros	Deudas con entidades de crédito		Débitos representados por valores negociables		Pasivos subordinados		Otros pasivos financieros
Vencido impagado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Inferior a 1 año	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	
Entre 1 y 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Entre 2 y 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Entre 3 y 5 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Entre 5 y 10 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Entre 10 y 15 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Entre 15 y 20 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Superior a 20 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	

(1) Entendido como vencimiento contractual

CLASE 8.2



0M9818402



CLASE 8.^a



0M9818403

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

1. El Fondo de Titulización. Antecedentes.

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OM9818404

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

El Fondo constituye un patrimonio separado y abierto, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Activos Sareb y, en cuanto a su pasivo por (i) las deudas, obligaciones, cargas, fianzas arrendaticias y demás pasivos transferidos por SAREB en virtud de la Escritura de Constitución relativos a los Contratos Conexos que se recogen en el Anexo Estipulación 11(a) de la Escritura de Constitución; (ii) cualesquiera obligaciones, de pago o de cualquier otra naturaleza, asociadas, accesorias o inherentes a los Activos SAREB que se generen con posterioridad a la transmisión de éstos al Fondo; (iii), el Valor Clase A ; (iv) el Valor Clase B; (v)

las cantidades debidas en cada momento por el Fondo bajo la Financiación Senior SAREB; (vi) las cantidades dispuestas y debidas en cada momento por el Fondo, tanto en concepto de principal como de intereses con cargo a la Línea de Liquidez; (vii) los honorarios por servicios prestados al Fondo, así como las comisiones, tasas y otros gastos o importes establecidos en los contratos de los que el Fondo sea parte, que se devenguen y pendientes de pago por el Fondo y, en general, cualesquiera pasivos generados por la propia actividad del Fondo y (viii) cualquier otra cantidad debida no pagada por el Fondo. A tenor de lo establecido en la Ley 9/2012 y en el Real Decreto 1559/2012, los Fondos de Activos Bancarios (en adelante FAB) se configuran como fondos especiales, con el propósito singular y exclusivo de servir como instrumento de desinversión de SAREB, cuyo régimen jurídico es el establecido en las referidas disposiciones y, subsidiariamente y en lo en ellas no previsto, en las normas vigentes en materia de fondos de titulización de activos y de titulización hipotecaria, así como de instituciones de inversión colectiva en tanto resulten de aplicación. La gestión y representación de los FAB estará necesariamente encomendada, de modo exclusivo y reservado, a una sociedad gestora de fondos de titulización de activos, debidamente convalidada a tal efecto por la C.N.M.V., de conformidad con lo así expresamente previsto en el Real Decreto 1559/2012.

La constitución del Fondo y la emisión de los valores se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito; (ii) el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, que establece el régimen jurídico de las sociedades de inversión de activos; (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que resulte de aplicación; (vi) 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva; (vii) el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se desarrolla la Ley 35/2003, de 4 de noviembre de instituciones de inversión colectiva y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.



CLASE 8.^a



0M9818405

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de disolución del Fondo, contenidos en el artículo 40 del RD 1559/2012, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo se disolverá por cualquiera de las circunstancias previstas (i) en el supuesto de que la Sociedad Gestora se disuelva o liquide, sea declarada en concurso (o en cualquier otro procedimiento concursal que pudiera sustituir a este en el futuro), pierda la condición de Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, o le sea revocada su autorización como tal o la que le habilita para administrar y representar fondos de activos bancarios conforme a la normativa reguladora de estos, y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro (4) meses desde dicho suceso, no se hubiera designado, de acuerdo con lo establecido en

la Estipulación 15 de la Escritura de Constitución del Fondo, una nueva sociedad gestora, (ii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de los titulares de los Valores y (en el caso de que no se hubieran reembolsado íntegramente las cantidades debidas con arreglo a la Financiación Senior SAREB y a la Línea de Liquidez) de los acreedores de la Financiación Senior SAREB y de la Línea de Liquidez (según se definen en la Estipulación 9 de la Escritura de Constitución del Fondo), tanto en relación con el pago de las cantidades correspondientes a la disolución así como en relación con el procedimiento de liquidación, (iii) cuando se hayan reembolsado íntegramente las cantidades debidas bajo la Financiación Senior SAREB, la Línea de Liquidez y se haya pagado un importe equivalente al nominal de los Valores y se haya distribuido íntegramente entre los titulares de los Valores el remanente asociado a los Activos SAREB.

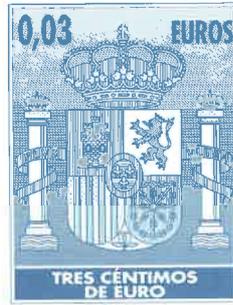
InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, C/Príncipe de Vergara, 131 - Planta 3^a y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Está debidamente convalidada por la C.N.M.V., de conformidad con lo expresamente previsto en el Real Decreto 1559/2012 para la administración y representación de FAB.

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

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



CLASE 8.^a



OM9818406

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

Con fecha 23 de marzo de 2017, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Jesús Roa Martínez, actuando como sustituto de D. José Miguel García Lombardia, número de protocolo 1170, se procedió a modificar la Escritura de Constitución con el fin de otorgar al Fondo financiación adicional para la realización de determinadas actuaciones en el inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127. SAREB y el Inversor acordaron que la financiación de la promoción se instrumentara por medio del denominado Contrato de Préstamo de López de Hoyos, el cual fue suscrito entre el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora y la entidad de crédito Banco de Sabadell, S.A. en la misma fecha en que se otorgó la Escritura de Modificación mencionada. Derivado de la contratación del préstamo mencionado, el Fondo suscribió adicionalmente con Banco Sabadell Contrato de Línea de Confirming, Línea de

Avales y Contrato de Project Monitoring, y abrió las Cuentas Financiación Promoción López de Hoyos. Simultáneamente, el Fondo, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, SAREB y el Inversor suscribieron la modificación del Contrato de Línea de Liquidez, y una vez que se produjo la primera disposición del Contrato de Préstamo López de Hoyos el límite de la Línea de Liquidez quedó fijado en 1.000.000 €. Como consecuencia de todas las actuaciones anteriormente descritas, quedó modificado el Anexo de Definiciones, el título de las Estipulaciones 9 y 10, el contenido de las Estipulaciones 9.2, 10.1, 11, 18.2 y 18.3 de la Escritura de Constitución, y se añadió a la misma, la Subestipulación 9.3 "Financiación López de Hoyos" y la Estipulación 10.3 "Cuentas Financiación Promoción López de Hoyos".

Con fecha 21 de noviembre de 2017, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Miguel García Lombardia, número de protocolo 5117, se procedió a modificar la Escritura de Constitución con el fin de recoger la posibilidad de realizar disposiciones del Contrato de Préstamo de López de Hoyos y que éstas sean ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo para su posterior aplicación en el Orden de Prelación de Pagos que, con carácter general, se establece la Estipulación 18.3. El importe de estas disposiciones debe venir justificado por aquellos gastos relacionados con la promoción del inmueble sito en Madrid, Calle de López de Hoyos, 127 que han sido satisfechos previamente por parte del Fondo con cargo a otros recursos del Fondo. Como consecuencia de la actuación anteriormente descrita, se acordó modificar las Estipulaciones 10.1, 10.3 y 18.3 de la Escritura de Constitución



CLASE 8.^a



0M9818407

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

Con fecha 21 de noviembre de 2017, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Miguel García Lombardía, número de protocolo 5116, se procedió a subsanar la Escritura de Constitución con el fin de corregir la información de unas plazas de garaje pertenecientes al Registro de la Propiedad número 2 de Oropesa del Mar en el Anexo 1 de la Escritura de Constitución. Por error no se hizo constar en la escritura de compraventa, que los trasteros vinculados a las mismas constituían, a su vez, fincas registrales independientes, por lo que, dado su carácter de vinculación "ob rem" a las citadas plazas de garaje, fueron igualmente adquiridas por FAB 2013 BULL FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS. Como consecuencia de la Escritura de Subsanación los trasteros mencionados pasan a estar inscritos a nombre de FAB 2013 BULL.

En fecha 12 de noviembre de 2019 se canceló completamente el préstamo concedido por Banco Sabadell con fecha 23 de marzo de 2017, y así lo certificó dicha entidad con fecha 15 de enero de 2020.

2. Situación actual del fondo

2.1. Principales datos del activo

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

Variables	Inicial (30/06/20)	Actual (31/12/2020)
Número de activos vivos		
Inmuebles terminados	37	0
Inmuebles en curso	0	0
Inmuebles arrendados	0	0
Inmuebles terminados	58.388,05 €	0 €
Inmuebles en curso	0 €	0 €
Inmuebles arrendados	0 €	0 €
Provisión Deterioro	58.388.05 €	0 €



CLASE 8.ª



0M9818408

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2020 las características principales de los Valores y la Financiación Senior SAREB emitidos por el Fondo eran las siguientes:

Valores	Saldo inicial (30/06/20)	Saldo actual (31/12/2020)
Valor Clase A	25.685.393,00	25.685.393,00
Valor Clase B	24.678.123,00	24.678.123,00
Corrección VP Compensación PN	(49.060.412,59)	(48.990.956,06)
Total	1.303.103,41	1.372.559,94

A 31 de diciembre de 2020, las características principales de la Línea de Liquidez eran las siguientes:

	Saldo inicial (30/06/20)	Disposiciones del período	Saldo actual (31/12/2020)
Línea de Liquidez Disponible	1.000.000	0	1.000.000
Línea de Liquidez Dispuesta	0	0	0

A 31 de diciembre de 2020, las características principales del Contrato de Préstamo de López de Hoyos eran las siguientes:

	Saldo inicial (30/06/20)	Disposiciones del período	Saldo actual (31/10/2020)
Préstamo Disponible	6.667.186,00	-	6.667.186,00
Cuenta de Ventas Dispuesto (Reduce disponible préstamo)	1.196.554,79	-	1.196.554,79



CLASE 8.^a



0M9818409

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

2.3. Contrapartidas del Fondo

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

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

3. Evolución del Fondo en el ejercicio 2020

3.1. Evolución de las ventas y otros ingresos del Fondo

En el ejercicio 2020 se ha producido venta de inmuebles por importe de 1.000,00 euros. En el ejercicio 2020 el Fondo no ha tenido ingresos en concepto de arrendamiento.

3.2. Pasivos del Fondo: pagos realizados e importes pendientes

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

Valores	Saldo inicial (30/06/20)	Saldo actual (31/12/2020)	Amortización del ejercicio 2020	% Amortización	Rendimientos	Vida media (*)
Valor Clase A	25.685.393,00	25.685.393,00	0,00	0,00	0,00	0,1
Valor Clase B	24.678.123,00	24.678.123,00	0,00	0,00	0,00	0,1
Corrección VP	(49.060.412,59)	(48.990.956,06)	0,00	0,00	0,00	-
Compensación PN						
Total	1.303.103,41	1.372.559,94	0,00	0,00	0,00	-

(*) La vida media está calculada suponiendo que los Valores amortizan según el Plan de Negocio de Monthisa de enero de 2015, es decir, el 30 de junio de 2019



CLASE 8.^a
GENERAL



0M9818410

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS,

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2020

A 31 de diciembre de 2020 no hay ningún importe pendiente de pago de los Valores emitidos por el Fondo o de la Financiación Senior SAREB.

Durante el ejercicio 2020, el Fondo ha pagado las siguientes comisiones por los conceptos de Administrador de los Activos Sareb, Sociedad Gestora y Agente de Cuentas: 106.200,00 euros.

4. Generación de flujos de caja en el ejercicio 2020

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

5. Otra información sobre el Fondo

Durante el ejercicio 2020 no se han producido desviaciones respecto a las reglas de funcionamiento del Fondo establecidas en la Escritura de Constitución. El Administrador de los Activos Sareb no ha comunicado a la Sociedad Gestora ningún cambio en la política de gestión de los Activos Sareb ni ninguna información relevante respecto al cumplimiento del Plan de Negocio.

6. Disolución del Fondo

El Fondo se extinguirá en los supuestos descritos en Estipulación Tercera de la Escritura y en todo caso cuando el Fondo no tenga ningún activo en su haber. La Fecha de Vencimiento del Fondo será el día 28 de noviembre de 2027. En relación con lo indicado anteriormente, en el último semestre de 2020, Monthisa Asset Management, S.L., en su condición de Administrador de los Activos SAREB, ha comunicado a la Sociedad Gestora la venta de todos los inmuebles pendientes.

7. Hechos posteriores a 31 de diciembre de 2020

No se han producido hechos posteriores con posterioridad al cierre del ejercicio.



CLASE 8.^a
REPUBLICA ESPAÑOLA



OM9818416

FAB 2013 BULL, FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS

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

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de FAB 2013 BULL, Fondo de Activos Bancarios, en fecha 11 de marzo de 2021, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, y de la Circular 6/2013, de 25 de septiembre, de la C.N.M.V, modificada por la circular 7/2014, de 27 de octubre y sus posteriores modificaciones, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2020 extendidas en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso 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 0M9818354 al 0M9818402 Del 0M9818403 al 0M9818410

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D. Iñigo Trincado Boville

D. Manuel González Escudero