

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

11163 *Circular 6/2013, de 25 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Activos Bancarios.*

El Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, establece que los Fondos de Activos Bancarios (en adelante, FAB o fondos), a los que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, aplicarán, en la elaboración de sus cuentas anuales y, en general, de cuantos informes contables deban rendir, las normas y principios contables contenidos en el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, PGC), con las especialidades que, en su caso, se determinen mediante Circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV).

Entre las obligaciones de información que establece el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, se recoge en su artículo 41 la de que la sociedad gestora del FAB deberá elaborar y publicar un informe anual y semestral de cada uno de los fondos que gestiona. El mismo artículo habilita a la CNMV para recabar de los FAB la información adicional que estime necesaria para el ejercicio de sus competencias así como determinar la forma y contenido de toda la información que exige el citado artículo, incluyendo por tanto, los informes semestrales y anuales.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 42 del citado Real Decreto, se precisa que la CNMV podrá establecer la obligación de incluir en el informe anual del FAB, que la sociedad gestora debe elaborar, cualquier otra información o advertencia que considere.

Esta Circular desarrolla únicamente el contenido y formato de las obligaciones de información financiera y contable que establece el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, en sus artículos 41 a 46. Tal y como señala su artículo 47, estas obligaciones quedan sin efecto, con respecto a un FAB determinado, en el momento en que los títulos emitidos por dicho FAB sean admitidos a negociación en un mercado secundario oficial. A partir de entonces, estas obligaciones de información se sustituyen por las obligaciones previstas para estos casos en el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores y normativa de desarrollo, momento en que esta Circular deja de ser aplicable a dicho FAB, en todo lo que se refiere a las obligaciones de remitir información financiera pública. No obstante, todos los FAB, en la medida que se encuentren registrados en la CNMV, estarán sujetos a la obligación de remitir los estados reservados de información estadística a que se refiere la norma decimoctava de esta Circular.

La adaptación normativa en materia contable de los FAB se ha abordado en esta Circular considerando su naturaleza e idiosincrasia legal y operativa y teniendo en cuenta los principios y normas contables contenidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

Por tanto, esta Circular no recoge aquellos desarrollos normativos contables que ya están previstos por el PGC y para los que no se ha considerado necesario establecer adaptación alguna, sino únicamente aquellos tratamientos contables que los FAB deben aplicar a aquellas transacciones y sucesos que, por su especificidad, no se contemplan o abordan con suficiente detalle en los correspondientes desarrollos reglamentarios de la legislación mercantil.

En este sentido, la fusión y escisión de los FAB a que se refiere el artículo 38 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, se registrarán contablemente de acuerdo con las previsiones del PGC. Por la misma razón, en el tratamiento completo de determinados aspectos de los estados financieros, como los impuestos, la determinación de existencia de control, control conjunto o influencia significativa, o la contabilidad de coberturas, sobre los que se ha considerado que no presentan especificidad alguna respecto a la generalidad de entidades, la Circular se remite, de manera expresa o implícitamente, al régimen general previsto para ellos en el PGC. El resultado de este enfoque son unas normas contables específicas que emanan de los principios y criterios básicos contenidos en el PGC y que no difieren de las normas contables en él previstas, que deberán ser de obligado cumplimiento en su totalidad.

Uno de los criterios de presentación que merece reseñarse es la clasificación de activos y pasivos en el balance por naturaleza y atendiendo a su liquidez, sin diferenciarse entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Con ello se está atendiendo a la especificidad de estas estructuras y a la naturaleza de sus activos y pasivos. Aunque no tienen la consideración de entidades de crédito, sí comparten con ellas en gran medida una tipología semejante de activos y pasivos, que se concretan, por el lado de los activos, en derechos de crédito e inmuebles, y por el lado de los pasivos en deudas fundamentalmente financieras, en forma de bonos o préstamos obtenidos. De ahí que se haya decidido importar a estos efectos los criterios de clasificación de la Circular 4/2004, de 22 de noviembre, del Banco de España, sobre Normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros de las entidades de crédito.

Adicionalmente, se ha considerado que dicha clasificación, entre corriente y no corriente, no es relevante, porque dada la naturaleza meramente instrumental o de *pass through* de los pasivos, que tienen como única garantía y medio de cobro los activos transferidos, no será evidente, sobre todo en los, eventualmente, más subordinados, cuándo nace la obligación de pago y cuándo se espera su vencimiento o liquidación. En relación con los activos, se trata de estructuras con un propósito singular y exclusivo, que no es otro que maximizar los rendimientos de los inversores, a través de la explotación ordinaria y a lo largo de su ciclo operativo, tanto de los bienes inmuebles como de los derechos de crédito, lo que en sustancia refleja un modelo de negocio orientado a la tenencia y gestión de activos y, que por tanto, justifica su clasificación como corrientes. Por ello, se ha considerado más relevante y de menor complejidad eliminar la distinción entre corriente y no corriente y clasificarlos por naturaleza, aportando información adicional sobre vencimientos en notas o estados anexos.

Otro aspecto que conviene destacar, y que representa una diferencia con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, que regula la contabilidad de los Fondos de Titulización, es la existencia de una sección en el balance relativa al patrimonio neto. Esto obedece a que la propia configuración jurídica otorgada a estas estructuras contempla la posibilidad de aportaciones a título de patrimonio. Así, el apartado 4 del artículo 29 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, se refiere al «patrimonio inicial de los FAB [que] deberá integrar activos y, en su caso, activos y pasivos», y el apartado 1 del artículo 31 del mismo Real Decreto contempla en su letra d) que se puedan realizar «aportaciones de inversores institucionales, a quienes corresponderá el derecho al remanente que, en su caso, se produzca con ocasión de la liquidación del fondo». Igualmente, la propia disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, prevé la constitución de los FAB como agrupaciones de activos y pasivos «que constituirán patrimonios separados» y requiere que las sociedades gestoras publiquen información anual y semestral con el fin de que «sean públicamente conocidas todas las circunstancias que puedan influir en la determinación del valor del patrimonio...».

Por consiguiente, se contempla que los FAB puedan tener patrimonio, positivo o negativo, lo que hace innecesario importar de la mencionada Circular el mecanismo de repercusión de pérdidas a los pasivos, en función de su grado de subordinación, que fue un tratamiento excepcional pero necesario en los Fondos de Titulización, dada la necesidad de preservar por imperativo normativo un patrimonio y resultados nulo a lo largo de su vida.

A la hora de calificar como patrimonio neto o pasivo a efectos contables una determinada aportación realizada por un inversor institucional o un instrumento financiero emitido por el FAB, esta circular ha atendido al fondo económico de la operación, con independencia de la forma jurídica empleada. Para ello se ha partido de la definición de patrimonio neto del PGC, donde se define como «la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos». Adicionalmente, se ha considerado que cumplen la condición de ostentar un interés residual en los activos netos aquellos instrumentos o aportaciones que, entre otras condiciones que se establecen en la norma décima, sean los más subordinados y cuya única obligación para el fondo sea reembolsar a sus tenedores la parte proporcional que les corresponde de sus activos netos, bien única y exclusivamente en el momento de la liquidación del fondo, o, adicionalmente, cuando el tenedor lo decida, ejerciendo la opción que el instrumento le otorga. Para ello, para su clasificación como patrimonio neto, tales instrumentos o aportaciones no deben generar para el fondo ninguna otra obligación de pagar en efectivo u otros activos financieros.

En este sentido, si el tenedor o aportante tiene el derecho a recibir de forma automática una remuneración predeterminada, siempre que haya beneficios distribuibles, incluyendo un importe por la totalidad o una parte de los mismos, el instrumento financiero o aportación tendrán la consideración, a efectos de su clasificación contable, de pasivo financiero. Para su clasificación contable como instrumento de patrimonio, la obligación de distribución debe estar condicionada a algún mecanismo de aprobación por alguno de los órganos de representación que la normativa prevé respecto a los FAB, ya sea el consejo de administración de la sociedad gestora, el sindicato de tenedores de valores emitidos por el fondo o los comités u otros órganos representativos de inversores que se creen al amparo de lo que dispone la letra o) del apartado 1 del artículo 36 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre.

Por último, se debe mencionar la distinción entre existencias e inversiones inmobiliarias. Esta última categoría es relativamente reciente en nuestra normativa contable española, habiendo sido importada de las normas internacionales de información financiera, en concreto la NIC 40 Inversiones Inmobiliarias. La distinción no es pacífica en la doctrina, por lo que las sociedades gestoras deberán aplicar cuidadosamente el juicio profesional.

Sin que sea posible dar reglas específicas que aborden todas las situaciones posibles, el factor clave es evaluar cuál es el propósito principal del inmueble. Cuando se trate de inmuebles en construcción con la finalidad de su promoción y venta en el curso ordinario de la explotación, se calificarán como existencias. En aquellos supuestos en que el inmueble se mantiene con el fin de generar rentas de alquiler, la calificación que le corresponde es la de inversión inmobiliaria. Y en el caso de un inmueble ya terminado, que ni está destinado a su venta en el curso ordinario de la explotación ni a la obtención de rentas, sino que se mantiene con la finalidad de aprovecharse de las fluctuaciones en su valor de mercado, también procede su clasificación como inversiones inmobiliarias. Este último supuesto es el más problemático de identificar, y en donde las sociedades gestoras deberán analizar con cuidado, en el momento de su registro inicial, todos los hechos y circunstancias, así como su modelo de negocio, antes de concluir si su finalidad principal es su venta, en el curso ordinario de la explotación, o su tenencia por un plazo indeterminado para obtener plusvalías, beneficiándose de los posibles incrementos que se produzcan en el futuro en su precio de mercado.

La presente Circular regula exclusivamente la información individual, anual, semestral y trimestral, que deben remitir los FAB, no contemplando que deban elaborar y remitir a la CNMV estados financieros consolidados, teniendo en cuenta que el Código de Comercio, que actúa como norma básica, sólo establece la obligación de consolidar a las sociedades, no resultando de aplicación a los FAB, estructuras con naturaleza de fondo que carecen de personalidad jurídica.

La disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, requiere que la sociedad gestora publique, para cada uno de los FAB, un informe anual y un informe semestral, con el fin de que, de forma actualizada, sean públicamente conocidas todas las circunstancias que pueden influir en la determinación del valor del patrimonio y las perspectivas de la institución, así como el cumplimiento de la normativa aplicable. Consecuentemente, los desgloses informativos contenidos en la presente Circular persiguen, teniendo en cuenta las especificidades propias de los FAB, regular el tratamiento contable de todas aquellas transacciones y sucesos que se estima serán más habituales en su tráfico ordinario; facilitar una mayor transparencia al mercado; y permitir su seguimiento y evolución agregados a nivel europeo.

Los plazos de remisión de la información financiera pública se exigen de forma semestral y los estados reservados de información estadística se exigen trimestralmente.

El contenido de esta Circular se encuentra estructurado en dieciocho normas, repartidas en seis capítulos, una disposición transitoria y una disposición final.

El capítulo primero de la Circular recoge las disposiciones generales, en concreto, el objeto y ámbito de aplicación de la Circular y la forma de presentar la información a la CNMV.

Tomando como base los principios contables generales contenidos en el PGC, el capítulo segundo recoge los criterios específicos de contabilización que toman en consideración las características especiales de los FAB. Asimismo, este capítulo incluye aclaraciones respecto a la presentación de la información que se desprende de la aplicación de las normas contables.

El capítulo tercero establece los modelos de estados semestrales públicos a remitir a la CNMV y su plazo de remisión. El conjunto de estados públicos incluye, además de los estados financieros principales previstos por el PGC, con las adaptaciones necesarias por la especificidad de la naturaleza de los FAB, determinados estados que incorporan desgloses adicionales sobre los activos y pasivos de los FAB con el objetivo de proporcionar mayor transparencia e información a los inversores. Estos desgloses adicionales de información deberán ser suministrados asimismo formando parte de la memoria de las cuentas anuales.

El capítulo cuarto se refiere a las cuentas anuales. Los modelos a los que se ha de ajustar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de cambios en el patrimonio neto son los previstos en el capítulo tercero para la información financiera pública. En este capítulo también se recogen determinados desgloses de información mínima a incluir en la memoria, adicionales a los previstos en el PGC, y que se derivan de la naturaleza específica que revisten los FAB.

El capítulo quinto hace referencia al informe de gestión a incluir en los informes anuales y semestrales.

Por último, el capítulo sexto, en línea con las iniciativas marcadas por el Banco Central Europeo y para un mejor control y supervisión de los Fondos de Titulización y otras estructuras similares, como los FAB, incorpora los modelos de información estadística trimestral a remitir por parte de las sociedades gestoras de dichos fondos.

La presente Circular se dicta al amparo del artículo 41 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, que faculta a la CNMV para recabar de los FAB la información que estime necesaria para el ejercicio de sus competencias, así como determinar la forma y contenido de, entre otras obligaciones, el informe anual y semestral, del artículo 42 que le permite en concreto establecer obligaciones de información en el informe anual del FAB, y del artículo 45 de la misma norma, que requiere a los FAB la aplicación de las normas y principios contables contenidos en el Código de Comercio y el PGC, con las especialidades que se determinen mediante Circular de la CNMV.

En su virtud, previos los preceptivos informes del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y del Comité Consultivo, el Consejo de la CNMV en su reunión del día 25 de septiembre de 2013, ha dispuesto lo siguiente:

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Norma primera. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. La presente Circular tiene por objeto regular las normas específicas de contabilidad, así como el contenido y forma de presentación de las cuentas anuales, los estados financieros semestrales públicos y los estados reservados trimestrales de información estadística de los Fondos de Activos Bancarios (en adelante, FAB o fondos).

2. Quedan sujetos al cumplimiento de esta Circular aquellos FAB, regulados en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, y en el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, que no tengan títulos emitidos que estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial. Como excepción, todos los FAB que se encuentren registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV), incluso aunque sus títulos emitidos estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, deberán remitir los estados reservados trimestrales de información estadística, de acuerdo con lo que establece la norma decimoctava de esta circular.

Norma segunda. *Marco contable aplicable en la elaboración de la información financiera.*

1. Las normas contables específicas que los FAB deberán aplicar en la elaboración de la información que deban rendir serán las contenidas en esta Circular.

2. En lo no previsto por esta Circular, se aplicarán las normas y principios contables contenidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (en adelante, PGC). En particular, la fusión y escisión de los FAB a las que se refiere el artículo 38 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, se registrarán contablemente de acuerdo con las normas de registro y valoración 19.º y 21.º del PGC.

3. Las normas de registro y valoración incluidas en esta Circular para determinadas operaciones no supone autorización a los FAB para su realización cuando, dada su naturaleza, no estuvieran permitidas, ya sea por la existencia de limitaciones impuestas por disposiciones vigentes, por la escritura de constitución o acuerdo contractual de emisión, por su folleto informativo o bien porque se necesitase autorización específica para ello.

4. Los FAB cuyo patrimonio se articule en compartimentos independientes llevarán en su contabilidad cuentas separadas que diferencien los activos y pasivos, patrimonio e ingresos y gastos imputables a cada compartimento, sin perjuicio de la unicidad de sus cuentas anuales.

Norma tercera. *Desarrollo auxiliar de datos contables.*

1. Los registros contables deberán contener el detalle necesario sobre las características de los activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos y gastos para que pueda derivarse de ellos con claridad toda la información contenida en los diferentes estados a rendir, tanto públicos como reservados, los cuales mantendrán la necesaria correlación tanto entre sí como con aquella base contable.

2. La sociedad gestora establecerá políticas, métodos y procedimientos adecuados que aseguren la correcta valoración y seguimiento de los riesgos del activo y del pasivo y dispondrá de documentación detallada sobre las operaciones realizadas por el FAB.

Norma cuarta. *Forma de presentación de la información.*

1. Las sociedades gestoras de los FAB remitirán los estados financieros semestrales públicos y los estados reservados de información estadística a la CNMV en los plazos y condiciones establecidos en los capítulos tercero y sexto de esta Circular, sin perjuicio de la obligación de remisión de las cuentas anuales y del informe de auditoría en los términos establecidos en el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre.

2. Los estados financieros semestrales públicos correspondientes al cierre de ejercicio, que se corresponderá necesariamente con el año natural, se entenderán presentados a la CNMV con la provisionalidad que implica la formulación posterior de las cuentas anuales por el órgano de administración de la sociedad gestora del FAB. En el caso de que las cuentas anuales aprobadas contengan diferencias respecto de los estados semestrales que se remitieron a la CNMV, la sociedad gestora vendrá obligada a remitir los estados rectificadas en los diez días hábiles siguientes a su aprobación, destacando y explicando las variaciones introducidas.

3. La presentación a la CNMV de los modelos de los estados financieros públicos y de los estados reservados de información estadística deberá hacerse por vía telemática mediante el servicio CIFRADO/CNMV, aprobado por Acuerdo del Consejo de la CNMV de 15 de septiembre de 2006, u otro sistema similar, de conformidad con los requerimientos técnicos establecidos por la CNMV en cada momento. La información deberá presentarse suscrita por persona de la sociedad gestora que posea facultades para ello.

4. La moneda de presentación de las cuentas anuales de los FAB y de los estados recogidos en esta Circular, a rendir a la CNMV, será el euro.

5. La sociedad gestora no podrá modificar en sus estados semestrales públicos o trimestrales reservados los modelos de estados establecidos en los Anexos I y II de esta Circular, ni suprimir ninguna de sus partidas, que deberán figurar siempre, aunque su valor sea nulo.

CAPÍTULO SEGUNDO

Criterios específicos de contabilización

Norma quinta. *Ámbito de aplicación de criterios contables específicos.*

Las disposiciones de este Capítulo establecen los criterios contables específicos a aplicar para el reconocimiento y valoración de las operaciones de los FAB que por su naturaleza no están expresamente reguladas en el PGC o que, estando, precisan de mayor concreción o detalle. Los principios contables básicos, las definiciones contables generales, así como los criterios generales de valoración y registro aplicables son los que se contienen en el PGC.

Norma sexta. *Derechos de crédito.*

1. Los derechos de crédito del FAB transmitidos, directa o indirectamente, por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante, SAREB), así como aquéllos adquiridos por subrogación o transformación de los anteriores, tales como las rentas derivadas de arrendamientos de activos inmuebles transmitidos, nuevos derechos de crédito resultantes de refinanciaciones o reestructuraciones de deuda transmitida o de la venta de bienes inmuebles, etc., se clasificarán a efectos de los criterios de registro y valoración previstos en el PGC como préstamos y partidas a cobrar y su alta en el balance se considerará, a todos los efectos, como reconocimiento inicial del activo en el FAB.

2. Los derechos de crédito se valorarán inicialmente y de manera individualizada por su valor razonable. 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 FAB en el momento inicial.

3. Su presentación en el balance se efectuará en el epígrafe *Derechos de crédito*, distinguiendo, atendiendo a la cobrabilidad de su importe bruto, entre:

a) Crédito normal. Comprende todos los derechos de crédito que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías.

b) 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 FAB.

c) 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 25% 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.

d) 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.

e) Crédito fallido. En esta categoría se incluirá 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.

4. La clasificación inicial en el FAB 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.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

Norma séptima. *Inversiones en participadas.*

1. Cuando los instrumentos representativos del capital de sociedades del sector inmobiliario, o de cualquier otro sector que por ejecución de garantías o cualquier otro medio, sean poseídos por el FAB y le permitan ejercer control, control conjunto o influencia significativa sobre las mismas, tal y como se definen en la norma 13.^a de elaboración de cuentas anuales del PGC, se presentarán en el balance en el epígrafe de *participaciones* y se aplicarán para su registro y valoración los criterios previstos en el PGC para este tipo de inversiones.

2. Si el porcentaje de participación no otorga al FAB control, control conjunto o influencia significativa sobre las indicadas sociedades, la inversión se presentará en el balance en el epígrafe de *activos financieros disponibles para la venta o mantenidos para negociar*, aplicándose para su clasificación, registro y valoración los criterios previstos en el PGC para este tipo de inversiones.

Norma octava. *Activos inmuebles.*

1. Los activos inmuebles del FAB, transmitidos por la SAREB, así como aquéllos recibidos para la satisfacción total o parcial de derechos de crédito, se clasificarán a efectos de los criterios de registro y valoración previstos en el PGC, y teniendo en cuenta la naturaleza y finalidad de la inversión, como inversiones inmobiliarias o como existencias.

Se clasificarán como existencias cuando se trate 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.

El resto de activos inmuebles, que no estén destinados a su venta en el curso ordinario de las operaciones, sino que sean destinados a la obtención de rentas de alquiler o mantenidos con el propósito de generar plusvalías por aumentos en su valor de mercado, se clasificarán como inversiones inmobiliarias. Su reclasificación a existencias sólo se producirá a partir del inicio de una fase de desarrollo inmobiliario específico y cuando con ello se suministre evidencia de su cambio de destino para la venta, en el curso ordinario de la explotación. Si el fondo decide en un momento determinado disponer del inmueble, sin desarrollo específico previo, lo mantendrá clasificado como inversión inmobiliaria hasta su baja y no lo reclasificará a existencias.

2. A los efectos del reconocimiento inicial de los activos inmuebles, tanto los transmitidos por la SAREB como los registrados en pago de deudas, se entenderá por coste de adquisición el valor razonable de la contraprestación entregada al transmitente en la fecha de incorporación en el balance del FAB. 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 FAB en el momento inicial.

3. En el registro inicial de los activos inmuebles adjudicados o recibidos en pago de derechos de crédito se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente. En particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

Norma novena. Efectivo y depósitos en entidades de crédito.

1. El efectivo, los depósitos a la vista en entidades de crédito, y los instrumentos de renta fija o los depósitos en entidades de crédito a corto plazo se presentarán en el balance en el epígrafe de efectivo y otros activos líquidos 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. A los efectos de esta norma se entiende por corto plazo aquél que en el momento de su constitución no sea superior a tres meses.

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

Norma décima. Instrumentos de patrimonio propio.

1. Un instrumento financiero emitido por el FAB deberá clasificarse, en su totalidad o en alguna de sus partes, en el momento de su reconocimiento inicial, como instrumento de patrimonio propio cuando, considerando la realidad económica del instrumento, otorgue a su tenedor el derecho a una participación residual en los activos del FAB, después de deducir todos sus pasivos.

2. Las aportaciones de inversores institucionales, realizadas en la fecha de constitución o en otras posteriores, a quienes corresponda el derecho al remanente que, en su caso, se produzca con ocasión de la liquidación del fondo, una vez satisfechos los derechos de crédito de los restantes acreedores, se presentarán en el balance en el epígrafe de aportaciones siempre que se cumplan las condiciones para su clasificación a efectos contables como instrumentos de patrimonio propio.

3. El tratamiento contable aplicable por el FAB para el registro de los instrumentos de patrimonio propio es el previsto en el PGC. A tal efecto, tendrán la consideración de instrumentos de patrimonio propio las emisiones realizadas por el FAB que no cumplan la definición de pasivo financiero. Como excepción, se clasificarán también contablemente como instrumentos de patrimonio aquellos instrumentos emitidos o aportaciones realizadas que cumplan las condiciones a las que se refieren los siguientes apartados 4, 5 y 6.

4. Un instrumento financiero o aportación con opción de venta, que incluya una obligación contractual para el FAB de recomprar o reembolsar ese instrumento o aportación mediante efectivo u otro activo financiero en el momento de ejercer la opción,

cumple la definición de pasivo financiero. Como excepción, un instrumento o aportación que incluya dicha obligación anterior se clasificará contablemente como instrumento de patrimonio propio si reúne todas y cada una de las características siguientes:

- a) Otorga al tenedor el derecho a una participación proporcional de los activos netos del FAB en caso de su liquidación. Los activos netos del FAB son los que se mantienen después de deducir todos los demás pasivos.
- b) El instrumento pertenece a la clase de instrumentos que está subordinado a todas las demás clases de instrumentos.
- c) Todos los instrumentos financieros de la clase de instrumentos que está subordinada a todas las demás clases de instrumentos tienen características idénticas.
- d) Excepto por la obligación contractual para el FAB de recomprar o reembolsar el instrumento o aportación en el supuesto de ejercicio de la opción por su titular, el instrumento o aportación no incluye para el FAB ninguna otra obligación contractual de pagar en efectivo u otro activo financiero.
- e) Los flujos de efectivo totales esperados, atribuibles al instrumento a lo largo de su vida, se basan sustancialmente en los resultados, en el cambio en los activos netos reconocidos o en el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos y no reconocidos del fondo a lo largo de la vida del instrumento (excluyendo cualesquiera efectos atribuibles al propio instrumento).

5. Adicionalmente, como otra excepción a efectos de su clasificación contable, un instrumento o aportación que imponga al FAB la obligación de entregar a sus tenedores una participación proporcional de sus activos netos, pero única y exclusivamente en el momento en que se produzca la liquidación del fondo, se clasificará asimismo como un instrumento de patrimonio propio si reúne todas y cada una de las características (a), (b) y (c) del apartado 4 anterior y el instrumento o aportación no incluye para el FAB ninguna otra obligación contractual de pagar en efectivo u otro activo financiero.

6. Para que un instrumento o aportación pueda ser clasificado como patrimonio, además de tener todas las características anteriormente mencionadas bien en el apartado 4 o las señaladas en el apartado 5, el FAB no puede ser contraparte de ningún otro instrumento financiero o contrato que implique:

- a) Flujos de efectivo totales que estén basados sustancialmente en el resultado, en el cambio en los activos netos reconocidos, o el cambio en el valor razonable de los activos netos reconocidos o no reconocidos del fondo (excluyendo cualesquiera efectos atribuibles a este instrumento o contrato); y
- b) Tenga el efecto de fijar o de restringir sustancialmente su derecho sobre el valor residual del fondo por parte del tenedor del instrumento o aportación objeto de evaluación a efectos de su clasificación contable.

Si la sociedad gestora no puede determinar que se cumple esta condición, no clasificará ninguno de los instrumentos o aportaciones a los que se refieren los apartados 4 y 5 anteriores como instrumentos de patrimonio propio.

7. Un pasivo financiero se reclasificará como patrimonio, de acuerdo con los apartados 3, 4, 5 y 6 anteriores, desde la fecha en que el instrumento tenga todas las características y cumpla las condiciones establecidas en los mismos. El instrumento de patrimonio propio deberá valorarse al valor en libros del pasivo financiero en la fecha de la reclasificación.

Asimismo, un instrumento de patrimonio propio o aportación se reclasificará como un pasivo financiero desde la fecha en que el instrumento o aportación deje de tener todas las características o cumplir todas las condiciones establecidas en dichos apartados. El pasivo financiero deberá valorarse al valor razonable del instrumento o aportación en la fecha de la reclasificación, registrando en el epígrafe de reservas del patrimonio neto cualquier diferencia entre dicho valor razonable y el valor en libros del instrumento de patrimonio propio o aportación.

Norma undécima. *Pasivos financieros.*

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

2. También se clasificará como un pasivo financiero todo contrato que pueda ser o será liquidado con los instrumentos de patrimonio propio del FAB, siempre que:

a) Si no es un derivado, obligue o pueda obligar, a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.

b) Si es un derivado, pueda ser o será, liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio del fondo; a estos efectos no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propio, aquéllos que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio del fondo.

3. Como excepción, un instrumento que cumpla la definición de pasivo financiero se clasificará contablemente como instrumento de patrimonio propio si cumple con lo establecido en los apartados 3, 4, 5 y 6 de la Norma décima.

4. Los pasivos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el FAB deberán registrarse y valorarse atendiendo a los criterios previstos en el PGC, y aquellos, distintos de los derivados, se presentarán en el balance en el epígrafe débitos y partidas a pagar, atendiendo a su instrumentación.

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 esta partida se incluirá también el componente que tenga la consideración de pasivo financiero de los valores que sean instrumentos financieros compuestos.

El epígrafe de pasivos subordinados incluirá el importe de las financiaciones recibidas, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, que, a efectos de prelación de créditos, se sitúen detrás de los acreedores comunes.

Norma duodécima. *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.

CAPÍTULO TERCERO

Estados financieros públicos semestrales

Norma decimotercera. *Tipología y plazos de presentación de los estados financieros públicos.*

1. La sociedad gestora deberá presentar en la CNMV los estados financieros públicos semestrales que a continuación se detallan, para cada uno de los FAB que gestione, referidos al último día del periodo señalado, en los modelos que se incluyen en

el Anexo I de esta Circular, dentro del plazo de dos meses a contar desde el último día del periodo al que se refieren.

- a) S.00 Datos identificativos e información complementaria a la previamente publicada.
- b) S.01 Balance.
- c) S.02 Cuenta de pérdidas y ganancias.
- d) S.03 Estado de flujos de efectivo.
- e) S.04 Estado de ingresos y gastos reconocidos.
- f) S.05 Estado total de cambios en el patrimonio neto.
- g) S.06 Información relativa a los derechos de crédito.
- h) S.07 Información relativa a los activos inmuebles.
- i) S.08 Información relativa a las inversiones en participadas.
- j) S.09 Información relativa a los pasivos financieros.
- k) S.10 Notas explicativas, informe de gestión e informe especial del auditor.

Cuando la fecha en que venza el plazo máximo para enviar los estados sea inhábil, los estados se remitirán como máximo el siguiente día hábil.

2. Con independencia de lo anterior, la CNMV podrá exigir de las sociedades gestoras, con carácter general o particular, cuanta información precise como aclaración y detalle de los estados anteriores, o para cualquier otra finalidad surgida en el desarrollo de las funciones que le están encomendadas.

3. Para el caso particular de los FAB por compartimentos, la información a la que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores se remitirá para cada uno de los compartimentos y, adicionalmente, se deberá remitir respecto del FAB los siguientes estados: S.01, S.02, S.03, S.04, S.05 y el S.10, conteniendo este último únicamente las notas explicativas que se consideren necesarias para una adecuada comprensión del resto de estados, así como información de los ingresos y gastos que, en su caso, se hayan distribuido proporcionalmente entre los compartimentos.

Norma decimocuarta. *Normas generales de elaboración.*

1. El contenido de las rúbricas de los estados financieros públicos será el que se deduce de su título, teniendo en cuenta los principios y normas contenidas en esta Circular y supletoriamente lo previsto en el PGC y, en su caso, en la Circular 4/2004, de 22 de noviembre, del Banco de España, y la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, y sus posteriores modificaciones o normas que las sustituyan.

2. Los importes de cada una de las rúbricas de los modelos públicos de estados financieros, se cumplimentarán en euros, salvo que en el propio estado se indique específicamente otra unidad de medida.

3. La sociedad gestora cumplimentará los modelos correspondientes a estos estados, que se recogen en el Anexo I de esta Circular, teniendo en cuenta la naturaleza de cada uno de los epígrafes de información que se establecen en dichos modelos y las aclaraciones a los mismos en ellos contenidas.

4. En las notas explicativas del estado S.10 se deberá añadir cualquier otra información no incluida en el resto de estados que sea necesaria para reflejar la imagen fiel de la situación financiera, resultados o flujos de efectivo del FAB. En concreto, se incluirán en todo caso:

- a) Las hipótesis y resultados obtenidos cuando la sociedad gestora haya tenido que realizar alguna de las estimaciones solicitadas por la Circular, en particular en relación con el deterioro de activos, metodología utilizada y políticas seguidas.
- b) Las modificaciones realizadas sobre la escritura de constitución del FAB desde la fecha su constitución hasta la fecha a la que se refiere la información financiera publicada.

c) Importe de los compromisos que se deriven de los instrumentos derivados contratados.

d) Políticas establecidas en relación con la concesión de acuerdos de refinanciación o modificación de activos y desglose de los acuerdos de refinanciación o modificación más relevantes.

e) Informe sobre el cumplimiento de la política de gestión de activos, gestión de riesgos y demás reglas de funcionamiento del fondo, establecidas en la escritura de constitución.

f) Cualquier otra información no incluida en los estados previos que sea necesaria para reflejar la imagen fiel de la situación financiera, resultados o flujos de efectivo del FAB.

Si alguno de los puntos anteriores no resultase de aplicación deberá indicarse expresamente.

5. El contenido del informe de gestión semestral será el que se señala en la Norma decimoséptima de esta Circular.

6. Cuando el informe de auditoría emitido sobre las cuentas anuales del FAB correspondientes al ejercicio anterior contenga una opinión con salvedades o la opinión del auditor fuera adversa o denegase opinión, la sociedad gestora del fondo deberá recabar de sus auditores un informe especial que se adjuntará en el apartado correspondiente del estado S.10 que pertenezca al informe relativo al primer semestre del ejercicio inmediatamente posterior. Dicho informe contendrá, como mínimo, la siguiente información:

a) En el supuesto de haber desaparecido las causas que dieron lugar a la opinión con salvedades, incluidas la denegación de opinión y la opinión adversa, deberá ponerse de manifiesto esta circunstancia, así como la incidencia que las correcciones introducidas hayan podido tener en la información del semestre objeto del informe.

b) En el supuesto de persistir las causas que dieron lugar a la opinión con salvedades, incluidas la denegación de opinión y la opinión adversa, se hará constar expresamente dicha circunstancia, así como los efectos que hubieran podido derivarse, si se hubieran incorporado tales salvedades sobre los resultados y, en su caso, sobre la situación financiera del fondo presentada en la información del semestre objeto del informe.

No será de aplicación lo indicado en el párrafo precedente cuando se hubieran reformulado las mencionadas cuentas anuales y la opinión de auditor sobre ellas fuera favorable.

CAPÍTULO CUARTO

Cuentas anuales

Norma decimoquinta. *Contenido y plazos.*

1. Las cuentas anuales del FAB comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio neto, con sus dos partes, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado total de cambios en el patrimonio neto, y la memoria. Estos documentos forman una unidad.

2. El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y las dos partes del estado de cambios en el patrimonio neto se ajustarán a los modelos definidos en el Anexo I para los estados financieros públicos. Podrán ser omitidos los epígrafes definidos en estos modelos cuando tengan saldo cero en los dos ejercicios presentados.

3. Las cuentas anuales se referirán al periodo de doce meses, salvo en los casos de constitución o liquidación del FAB, expresarán la fecha en que se hubieran formulado y deberán ser firmadas por todos los administradores de la sociedad gestora. Si faltara la firma de alguno de ellos, se hará expresa indicación de la causa, en cada uno de los documentos en que falte, sin perjuicio de su remisión posterior una vez subsanada la omisión.

4. En el caso de los FAB por compartimentos, las cuentas anuales estarán integradas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, las dos partes del estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria del fondo, que adicionalmente incorporará:

a) El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, las dos partes del estado de cambios en el patrimonio neto de cada compartimento y las notas explicativas que se consideren necesarias para la adecuada comprensión y representación de la imagen fiel de cada compartimento.

b) Información de los ingresos y gastos que, en su caso, se hayan distribuido proporcionalmente entre los compartimentos.

5. En las cuentas anuales deberán figurar, además de las cifras del ejercicio corriente, las correspondientes al ejercicio anterior.

6. La sociedad gestora del FAB será responsable de remitir a la CNMV las cuentas anuales y el informe de gestión, al que se refiere la sección quinta de esta Circular, con el correspondiente informe de auditoría, dentro de los cuatro primeros meses del ejercicio siguiente. En el caso de los FAB por compartimentos, aunque se emitirá un único informe de auditoría del fondo, el auditor en su opinión deberá además referirse de manera individual a cada uno de los compartimentos.

Norma decimosexta. *Memoria.*

1. La memoria completa, amplía y comenta la información contenida en los otros documentos que integran las cuentas anuales. En este sentido, la memoria del FAB deberá incluir la información mínima de la memoria que establece el PGC para el modelo normal de cuentas anuales.

2. Asimismo, deberá añadirse cualquier otra información que sea necesaria para reflejar la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del FAB. En concreto, la memoria del FAB deberá incluir:

a) Un apartado relativo a la denominación y características del FAB, en el que se informará sobre su constitución, características principales, fechas de desembolso, tanto de los activos transmitidos como de las aportaciones de los inversores institucionales y de los pasivos emitidos por el fondo, identificación de la sociedad gestora y, en su caso, del administrador de los activos, del agente financiero liquidador de los pasivos y de cualesquiera otras partes intervinientes que ejerzan de contrapartida de los activos o pasivos por importes significativos, tales como las contrapartes de los derivados y mejoras crediticias contratadas.

b) La información contenida en los modelos de estados financieros públicos S.06, S.07, S.08 y S.09 que se recogen en el Anexo I de esta Circular. Cuando la sociedad gestora no disponga de información suficiente para cumplimentar los modelos de estados anteriores deberá incluir en la memoria la información disponible y las razones por las que no se puede obtener información adicional.

c) Descripción de las comisiones por naturaleza, incluyendo una conciliación entre las cantidades imputadas a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo, los importes pagados registrados en el estado de flujos de efectivo y valores registrados en las cuentas de balance.

d) Desgloses y políticas de refinanciación o reestructuración de activos. Se producirá un desglose de los acuerdos de refinanciación o reestructuración más relevantes que afecten a los activos. En el supuesto de que no existan o sean inmateriales, se señalará este hecho expresamente. Asimismo, se incluirá un breve resumen de la política de refinanciación y reestructuración de operaciones, indicando cuáles son las principales características de las medidas de refinanciación y reestructuración utilizadas para los

distintos tipos de préstamos y créditos, así como una explicación de los criterios utilizados para valorar la sostenibilidad de las medidas aplicadas. A estos efectos se considerará:

1.^a Operación de refinanciación: operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se concede o se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras –actuales o previsibles– del titular (o titulares) para cancelar una o varias operaciones concedidas, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pagos, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones canceladas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones.

2.^a Operación de reestructuración: operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato. En todo caso, se consideran como reestructuradas las operaciones en las que se realiza una quita o se reciben activos para reducir la deuda, o en las que se modifican sus condiciones para alargar su plazo de vencimiento, variar el cuadro de amortización para minorar el importe de las cuotas en el corto plazo o disminuir su frecuencia, o establecer o alargar el plazo de carencia de principal, de intereses o de ambos, salvo cuando se pueda probar que las condiciones se modifican por motivos diferentes de las dificultades financieras de los titulares y sean análogas a las que se apliquen en el mercado en la fecha de su modificación a clientes con similar perfil de riesgo.

3.^a Operación de renovación: operación formalizada para sustituir a otra concedida previamente, sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, la operación se formaliza por motivos diferentes de la refinanciación.

4.^a Operación renegociada: operación en la que se modifican sus condiciones financieras sin que el prestatario tenga, o se prevea que pueda tener en el futuro, dificultades financieras; es decir, cuando se modifican las condiciones por motivos diferentes de la reestructuración.

En todo caso, para calificar a una operación como de renovación o renegociada, los titulares deben tener capacidad para obtener en el mercado, en la fecha de la renovación o renegociación, operaciones por un importe y con unas condiciones financieras análogas a las que apliquen en el mercado, en la fecha de la modificación, a clientes con similar perfil de riesgo. En todo lo no previsto en este epígrafe la sociedad gestora aplicará los criterios contenidos al respecto en la Circular 4/2004, de 22 de noviembre, del Banco de España, en sus modificaciones posteriores o en la norma que la sustituya.

e) Desglose de la naturaleza y, en su caso, el importe de los riesgos y compromisos asumidos por el FAB que no tienen reflejo en los estados financieros, pero que la sociedad gestora considera que pueden tener un impacto potencial significativo en la situación financiera, flujos de efectivo o resultados del fondo.

f) Información sobre el cumplimiento de la política de gestión de activos, gestión de riesgos y demás reglas de funcionamiento del fondo, establecidas en la escritura de constitución.

3. Para el caso particular de los FAB por compartimentos, la información a la que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores se referirá al fondo, y, adicionalmente, incorporará la información a que se refiere el apartado 4 de la Norma decimoquinta.

4. En aquellos casos en que la información que se solicita no sea significativa no se cumplimentarán los apartados correspondientes.

CAPÍTULO QUINTO

Informe de gestión

Norma decimoséptima. *Contenido del informe de gestión.*

1. En el informe anual del FAB a las cuentas anuales se unirá el informe de gestión, que al igual que las cuentas anuales, deberá estar firmado por todos los administradores de la sociedad gestora, que responderán de su veracidad. Tal y como se establece en la Norma decimocuarta, el informe semestral contendrá también un informe de gestión del período con el contenido que se indica en esta norma.

2. El informe de gestión habrá de contener una exposición fiel sobre la evolución, la situación financiera y las perspectivas de futuro del FAB, junto con una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta, incluyendo, si procede, referencias y explicaciones complementarias sobre los importes detallados en las cuentas anuales.

3. El informe de gestión deberá incluir en función de su importancia relativa o de las circunstancias concretas de cada FAB:

a) Evolución y situación financiera del FAB.

1.^a Mecanismos de cobertura de riesgos: información sobre las características esenciales de los riesgos generales y específicos a los que está expuesto el fondo y, muy en particular, los relativos a los datos de morosidad, así como una descripción de los mecanismos y objetivos de cobertura diseñados para su mitigación.

2.^a Exposición del FAB al riesgo de precio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de flujo de caja.

3.^a Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.

b) Perspectivas de futuro:

Información de los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio, y en su caso, una revisión de la probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación del FAB previstos en su correspondiente contrato de emisión.

CAPÍTULO SEXTO

Estados reservados de información estadística

Norma decimooctava. *Tipología y plazos de rendición de los modelos de estados reservados de información estadística.*

1. Los FAB deberán presentar en la CNMV los siguientes modelos de estados reservados de información estadística, referidos al último día del periodo señalado, en los formatos que se incluyen en el Anexo II de esta Circular y con independencia de la información financiera pública a remitir incluida en el Anexo I, con la periodicidad y plazos de presentación que se indican para cada uno de ellos:

a) T.01 Información estadística relativa a los activos y pasivos del fondo. Periodicidad: trimestral. Plazo máximo de presentación: día 22 del mes siguiente.

b) T.02 Información estadística relativa a operaciones financieras, saneamientos y recuperaciones. Periodicidad: trimestral. Plazo máximo de presentación: día 22 del mes siguiente.

c) T.03 Información básica del fondo. Periodicidad: trimestral. Plazo máximo de presentación: día 22 del mes siguiente.

d) T.04 Información estadística relativa a las emisiones. Periodicidad: trimestral. Plazo máximo de presentación: día 22 del mes siguiente.

Cuando la fecha que corresponda con el plazo máximo para enviar los estados sea inhábil, los estados se remitirán como máximo el siguiente día hábil.

2. Quedan obligados a la remisión de la información estadística trimestral todos los FAB registrados en la CNMV, con independencia de que queden sin efecto las obligaciones para sus sociedades gestoras de remitir información financiera pública semestral o anual de acuerdo con esta circular, tal y como se indica en su capítulo primero.

3. Los estados antes mencionados, se cumplimentarán en euros, salvo cuando se indique expresamente otra cosa.

4. Con independencia de lo anterior, la CNMV podrá exigir de las sociedades gestoras, con carácter general o particular, cuanta información precise como aclaración y detalle de los estados anteriores, o para cualquier otra finalidad surgida en el desarrollo de las funciones que le están encomendadas.

Disposición transitoria.

1. Sin perjuicio de la obligación de remisión de las cuentas anuales y el informe de gestión de acuerdo con lo que prescribe el apartado 6 de la Norma decimoquinta, los primeros estados financieros públicos semestrales a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación regulados en esta Circular serán los correspondientes al 30 de junio de 2014.

2. Respecto de los estados reservados de información estadística, los primeros estados a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación regulados en esta Circular serán los correspondientes al 31 de marzo de 2014.

Disposición final.

La presente Circular entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 25 de septiembre de 2013.—La Presidenta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, María Elvira Rodríguez Herrero.

ANEXO I**Modelos estados financieros públicos**

S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del FAB	
Denominación de la gestora	
NIF Gestora	
Periodo	
Número de registro del FAB	
NIF FAB	
FAB por compartimentos	SI/NO
Estados agregados del FAB por compartimentos	SI/NO
Denominación del compartimento	
Número de registro del compartimento	

Datos de la persona(s) de contacto a efectos de esta información (*):

Nombre:
Cargo:
Teléfono de contacto:
E-mail:

(*) Esta información no se hará pública, se requiere a los efectos de revisión de la información por parte de la CNMV.

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA**Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:**

(Campo de texto)

S.01			
Denominación del FAB			
Denominación del compartimento			
Denominación de la gestora:			
Estados agregados del FAB por compartimentos			SI/NO
Periodo			
BALANCE (miles de euros)		Periodo actual	Periodo anterior
		xx/xx/xxxx	31/12/xxxx
ACTIVO			
I. Efectivo y equivalentes de efectivo	0100		5100
II. Activos financieros mantenidos para negociar	0200		5200
1. Valores representativos de deuda	0210		5210
2. Instrumentos de patrimonio	0220		5220
3. Derivados de negociación	0230		5230
III. Activos financieros disponibles para la venta	0300		5300
1. Valores representativos de deuda	0310		5310
2. Instrumentos de patrimonio	0320		5320
IV. Activos financieros a coste amortizado	0400		5400
1. Depósitos en entidades de crédito	0410		5410
2. Derechos de crédito	0420		5420
2.1. Crédito normal	0421		5421
2.2. Crédito subestándar	0422		5422
2.3. Crédito dudoso por razón de la morosidad	0423		5423
2.4. Crédito dudoso por razones distintas de la morosidad	0424		5424
2.5. Crédito fallido	0425		5425
2.6. Correcciones de valor por deterioro (-)	0426		5426
2.7. Intereses y gastos devengados no vencidos	0427		5427
2.8. Intereses vencidos e impagados	0428		5428
3. Otros activos financieros	0430		5430
V. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0500		5500
VI. Derivados de cobertura	0600		5600
VII. Participaciones	0700		5700
1. Coste	0710		5710
2. Correcciones de valor por deterioro (-)	0720		5720
VIII. Activos inmuebles	0800		5800
1. Existencias	0810		5810
1.1. Inmuebles terminados	0811		5811
1.2. Inmuebles en construcción	0812		5812
1.3. Terrenos	0813		5813
1.4. Correcciones de valor por deterioro (-)	0814		5814
2. Inversiones inmobiliarias	0820		5820
2.1. Coste	0821		5821
2.2. Correcciones de valor por deterioro (-)	0822		5822
IX. Activos inmateriales	0900		5900
X. Activos fiscales	1000		6000
XI. Periodificaciones de activo	1100		6100
XII. Otros activos	1200		6200
TOTAL ACTIVO	1500		6500
PASIVO			
PASIVO	2000		7000
I. Pasivos financieros mantenidos para negociar	2100		7100
1. Derivados de negociación	2210		7210
2. Otros pasivos financieros	2220		7220
II. Débitos y partidas a pagar	2200		7200
1. Deudas con entidades de crédito	2210		7210
2. Débitos representados por valores negociables	2220		7220
3. Pasivos subordinados	2230		7230
4. Otros pasivos financieros	2240		7240
5. Intereses y gastos devengados no vencidos	2250		7250
6. Intereses vencidos e impagados	2260		7260
III. Derivados de cobertura	2300		7300
IV. Provisiones	2400		7400
V. Pasivos fiscales	2500		7500
VI. Periodificaciones de pasivo	2600		7600
1. Comisión de gestión	2610		7610
2. Comisión de administración	2620		7620
3. Comisión SAREB	2630		7630
4. Otras comisiones	2640		7640
5. Otras periodificaciones	2650		7650
VII. Otros pasivos	2700		7700
PATRIMONIO NETO	3000		8000
VIII. Fondos propios	3800		8800
1. Aportaciones	3810		8810
2. Otros instrumentos de patrimonio propio	3820		8820
3. Reservas	3830		8830
4. Resultados negativos de ejercicios anteriores	3840		8840
5. Resultado del ejercicio	3850		8850
6. Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	3860		8860
IX. Ajustes por valoración	3900		8900
1. Activos financieros disponibles para la venta	3910		8910
2. Coberturas de flujos de efectivo	3920		8920
3. Resto de ajustes por valoración	3930		8930
X. Subvenciones	4000		9000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4500		9500

S.02

Denominación del FAB
Denominación del compartimento
Denominación de la gestora:
Estados agregados del FAB por compartimentos
Periodo

SI/NO

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS(miles de euros)		P. corriente actual (2º semestre)		P. corriente anterior (2º semestre)		Acumulado actual XX/XX/XXXX		Acumulado anterior XX/XX/XXXX
(+/-) 1. Resultado existencias	0010		1010		2010		3010	
(+) 1.1. Venta de existencias	0011		1011		2011		3011	
(+/-) 1.2. Variación de existencias	0012		1012		2012		3012	
(-) 1.3. Aprovisionamientos	0014		1014		2014		3014	
(+/-) 1.4. Deterioro (neto)	0015		1015		2015		3015	
(+/-) 1.5. Otros ingresos y cargas (neto)	0016		1016		2016		3016	
(+/-) 2. Resultado inversiones inmobiliarias	0020		1020		2020		3020	
(+/-) 2.1. Resultado por enajenaciones	0021		1021		2021		3021	
(+/-) 2.2. Deterioro (neto)	0022		1022		2022		3022	
(-) 2.3. Amortización	0023		1023		2023		3023	
(+/-) 2.4. Ingresos por arrendamientos (neto gasto)	0024		1024		2024		3024	
(+/-) 2.5. Otros ingresos y cargas (neto)	0025		1025		2025		3025	
(+/-) 3. Resultado instrumentos de patrimonio	0030		1030		2030		3030	
(+/-) 3.1. Resultado por enajenaciones	0031		1031		2031		3031	
(+/-) 3.2. Deterioro (neto)	0032		1032		2032		3032	
(+) 3.3. Dividendos u otros rendimientos	0033		1033		2033		3033	
(+/-) 3.4. Otros ingresos y cargas (neto)	0025		1025		2025		3025	
= (A) RESULTADO ACTIVIDAD INMOBILIARIA (1+2+3)	0200		1200		2200		3200	
(+) 4. Intereses y rendimientos asimilados	0040		1040		2040		3040	
(-) 5. Intereses y cargas asimiladas	0050		1050		2050		3050	
= (B) MARGEN DE INTERESES (4+5)	0300		1300		2300		3300	
(+/-) 6. Resultados operaciones financieras	0060		1060		2060		3060	
(+/-) 6.1. Activos financieros mantenidos para negociar	0061		1061		2061		3061	
(+/-) 6.2. Valores representativos de deuda disponibles para la venta	0062		1062		2062		3062	
(+/-) 6.3. Otros	0063		1063		2063		3063	
(+/-) 7. Diferencias de cambio	0070		1070		2070		3070	
= (C) MARGEN BRUTO (A+B+6+7)	0400		1400		2400		3400	
(-) 8. Gastos generales	0080		1080		2080		3080	
(-) 8.1. Servicios exteriores	0081		1081		2081		3081	
(-) 8.2. Tributos	0082		1082		2082		3082	
(-) 8.3. Comisión de gestión	0083		1083		2083		3083	
(-) 8.4. Comisión de administración	0084		1084		2084		3084	
(-) 8.5. Comisión SAREB	0085		1085		2085		3085	
(-) 8.6. Otras comisiones	0086		1086		2086		3086	
(-) 8.7. Otros gastos de explotación	0087		1087		2087		3087	
(+) 9. Otros ingresos de explotación	0090		1090		2090		3090	
(+) 9.1. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	0091		1091		2091		3091	
(+) 9.2. Subvenciones	0092		1092		2092		3092	
(+/-) 10. Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	0100		1100		2100		3100	
(+/-) 10.1. Deterioro activos financieros a coste amortizado (neto)	0101		1101		2101		3101	
(+/-) 10.2. Deterioro valores representativos de deuda disponibles para la venta	0102		1102		2102		3102	
(+/-) 11. Dotaciones a provisiones (neto)	0110		1110		2110		3110	
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0500		1500		2500		3500	
(+/-) 12. Impuesto sobre beneficios	0120		1120		2120		3120	
= RESULTADO DESPUÉS DE IMPUESTOS	0600		1600		2600		3600	

S.03			
Denominación del FAB			
Denominación del compartimento			
Denominación de la gestora:			
Estados agregados del FAB por compartimentos		SI/NO	
Periodo			
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo actual xx/xx/xxxx	Periodo anterior xx/xx/xxxx
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION / INVERSIÓN	1000		5000
1. Flujo de caja neto actividad inmobiliaria (+/-)	1100		5100
(+) 1.1. Cobros venta de existencias	1110		5110
(+) 1.2. Cobros venta propiedades de inversión	1120		5120
(+) 1.3. Cobros por alquileres	1130		5130
(+) 1.4. Cobros venta instrumentos de patrimonio	1140		5140
(+) 1.5. Otros cobros relacionados con la actividad inmobiliaria	1150		5150
(-) 1.6. Pagos relacionados con la actividad inmobiliaria	1160		5160
2. Flujo de caja neto actividad financiera (+/-)	1200		5200
(+) 2.1. Intereses cobrados	1210		5210
(-) 2.2. Intereses pagados	1220		5220
(-) 2.3. Remuneración de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	1230		5230
(+) 2.4. Cobros por amortización o venta de derechos de crédito	1240		5240
(+) 2.5. Cobros por amortización o venta de otras inversiones financieras	1250		5250
(-) 2.6. Pagos por adquisición de inversiones financieras	1260		5260
3. Comisiones pagadas (-)	1300		5300
(-) 3.1. Comisión de gestión	1310		5310
(-) 3.2. Comisión de administración	1320		5320
(-) 3.3. Comisión SAREB	1330		5330
(-) 3.4. Otras comisiones	1340		5340
4. Impuesto sobre beneficios (+/-)	1400		5400
5. Subvenciones (+)	1500		5500
6. Otros cobros relacionados con actividades de explotación / inversión (+)	1600		5600
7. Otros pagos relacionados con actividades de explotación / inversión (-)	1700		5700
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES FINANCIACION	2000		6000
8. Pagos (-)	1800		5800
(+) 8.1. Amortización de préstamos y créditos con entidades de crédito	1810		5810
(-) 8.2. Amortización/adquisición débitos representados por valores negociables	1820		5820
(-) 8.3. Amortización/adquisición pasivos subordinados	1830		5830
(-) 8.4. Amortización/adquisición de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	1840		5840
(-) 8.5. Otros pagos relacionados con actividades de financiación	1850		5850
9. Cobros (+)	1900		5900
(+) 9.1. Financiación obtenida por préstamos y créditos con entidades de crédito	1910		5910
(+) 9.2. Emisión/venta débitos representados por valores negociables	1920		5920
(+) 9.3. Emisión/venta pasivos subordinados	1930		5930
(+) 9.4. Emisión/venta de aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio	1940		5940
(+) 9.4. Otros cobros relacionados con actividades de financiación	1950		5950
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	3000		7000
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	3500		7500
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4000		8000

S.04

Denominación del FAB	
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados del FAB por compartimentos	SI/NO
Periodo	

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo actual xx/xx/xxxx		Periodo anterior xx/xx/xxxx
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (P/L)	1000		5000	
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	2000		6000	
1. Activos financieros disponibles para la venta	1100		5100	
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	1110		5110	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1120		5120	
1.3 Otras reclasificaciones	1130		5130	
2. Cobertura de los flujos de efectivo	1200		5200	
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	1210		5210	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1220		5220	
2.3 Otras reclasificaciones	1230		5230	
3. Subvenciones	1300		5300	
3.1 Ingresos y gastos imputados directamente contra patrimonio	1310		5310	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1320		5320	
3.3 Otras reclasificaciones	1330		5330	
4. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	1400		5400	
5. Impuesto sobre beneficios	1500		5500	
TOTAL DE INGRESOS / (GASTOS) RECONOCIDOS (A+B)	3000		7000	

S.05	Denominación del FAB	
	Denominación del compartimento	
	Denominación de la gestora:	S/NO
	Estados agregados del FAB por compartimentos	
	Periodo	

		Fondos propios									
		Aportaciones	Reservas	Otros instrumentos de patrimonio propio	Resultados negativos de ejercicios anteriores (-)	Resultado del ejercicio	Remuneración aportaciones y otros instrumentos de patrimonio propio (-)	Ajustes por valoración	Total patrimonio neto		
	Saldo final al xx/xx/xxxx	1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000		
	Ajuste por cambio de criterio contable	1010	2010	3010	4010	5010	6010	7010	8010		
	Ajuste por errores	1020	2020	3020	4020	5020	6020	7020	8020		
	Saldo inicial ajustado	1100	2100	3100	4100	5100	6100	7100	8100		
	Total ingresos/(gastos) reconocidos	1110	2110	3110	4110	5110	6110	7110	8110		
	Otras variaciones del patrimonio neto	1120	2120	3120	4120	5120	6120	7120	8120		
	Aumentos/(reducciones) de aportaciones	1130	2130	3130	4130	5130	6130	7130	8130		
	Incremento/(reducción) otros instrumentos patrimonio propio	1140	2140	3140	4140	5140	6140	7140	8140		
	Reclasificación de/a pasivos financieros	1150	2150	3150	4150	5150	6150	7150	8150		
	Remuneración de aportaciones	1160	2160	3160	4160	5160	6160	7160	8160		
	Remuneración de otros instrumentos de patrimonio propio	1170	2170	3170	4170	5170	6170	7170	8170		
	Traspasos entre instrumentos de patrimonio	1180	2180	3180	4180	5180	6180	7180	8180		
	Otros incrementos/(reducciones) del patrimonio	1190	2190	3190	4190	5190	6190	7190	8190		
	Saldo final al xx/xx/xxxx	1200	2200	3200	4200	5200	6200	7200	8200		

S.06

Denominación del FAB	
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora:	S/N/O
Estados agregados del FAB por compartimentos	
Periodo	

INFORMACION RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Clasificación derechos de crédito	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial	
	Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro	Importe bruto contable	LTV	Corrección por deterioro
Con garantía hipotecaria						
Del que refinanciado o reestructurado						
Normal	0001	0046	0078	0001	2046	2078
Subestándar	0002	0047	0079	0002	2047	2079
Dudoso por razón de la morosidad	0003	0048	0080	0003	2048	2080
Fallido	0004	0049	0081	0004	2049	2081
Dudoso por razones distintas de la morosidad	0005	0050	0082	0005	2050	2082
Fallido	0006	0051	0083	0006	2051	2083
Sin garantía hipotecaria	0007	0052	0084	0007	2052	2084
Del que refinanciado o reestructurado	0008	0085	0085	0008	2085	2085
Normal	0009	0086	0086	0009	2086	2086
Subestándar	0010	0087	0087	0010	2087	2087
Dudoso por razón de la morosidad	0011	0088	0088	0011	2088	2088
Dudoso por razones distintas de la morosidad	0012	0089	0089	0012	2089	2089
Fallido	0013	0090	0090	0013	2090	2090
0014	0091	0091	0091	0014	2091	2091
0015	0092	0092	0092	0015	2092	2092
Total	0	0	0	0	0	0
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria						
Riesgo normal	0016	0053	0093	0016	2053	2093
Del que hipotecario	0017	0054	0094	0017	2054	2094
Credito subestándar	0018	0055	0095	0018	2055	2095
Del que hipotecario	0019	0056	0096	0019	2056	2096
Credito dudoso por razón de la morosidad	0020	0057	0097	0020	2057	2097
Del que hipotecario	0021	0058	0098	0021	2058	2098
Credito dudoso por razones distintas de la morosidad	0022	0059	0099	0022	2059	2099
Del que hipotecario	0023	0060	0100	0023	2060	2100
Credito fallido	0024	0061	0101	0024	2061	2101
Del que hipotecario	0025	0062	0102	0025	2062	2102
Financiación destinada a primera vivienda de particulares	0026	0063	0103	0026	2063	2103
Riesgo normal	0027	0064	0104	0027	2064	2104
Del que hipotecario	0028	0065	0105	0028	2065	2105
Credito subestándar	0029	0066	0106	0029	2066	2106
Del que hipotecario	0030	0067	0107	0030	2067	2107
Credito dudoso por razones distintas de la morosidad	0031	0068	0108	0031	2068	2108
Del que hipotecario	0032	0069	0109	0032	2069	2109
Credito fallido	0033	0070	0110	0033	2070	2110
Financiación destinada a segunda residencia de particulares	0034	0071	0111	0034	2071	2111
Riesgo normal	0035	0072	0112	0035	2072	2112
Del que hipotecario	0036	0073	0113	0036	2073	2113
Credito subestándar	0037	0074	0114	0037	2074	2114
Del que hipotecario	0038	0075	0115	0038	2075	2115
Credito dudoso por razones distintas de la morosidad	0039	0076	0116	0039	2076	2116
Del que hipotecario	0040	0077	0117	0040	2077	2117
Credito fallido	0041	0078	0118	0041	2078	2118
0042	0079	0119	0119	0042	2079	2119
0043	0080	0120	0120	0043	2080	2120
0044	0081	0121	0121	0044	2081	2121
0045	0082	0122	0122	0045	2082	2122
Total	0	0	0	0	0	0

Rangos LTV derechos crédito con garantía hipotecaria (1)	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial	
	Importe neto	Del que subestándar	Del que dudoso	Del que dudoso reestructurado	Del que dudoso reestructurado	Del que dudoso reestructurado
0% - 40%	0119	0127	0135	0143	2119	2143
40% - 60%	0120	0128	0136	0144	2120	2144
60% - 80%	0121	0129	0137	0145	2121	2145
80% - 100%	0122	0130	0138	0146	2122	2146
100% - 120%	0123	0131	0139	0147	2123	2147
superior al 120%	0124	0132	0140	0148	2124	2148
Total	0	0	0	0	0	0
Media ponderada (%)	0126	0134	0142	0150	2126	2150

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

S.06
Denominación del FAB
Denominación del compartimento
Denominación de la gestora:
Estados agregados del FAB por compartimentos
Periodo
SI/NO

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

Movimiento de la cartera de derechos de crédito	Periodo acumulado actual xx/xx/xxxx			Periodo acumulado anterior xx/xx/xxxx		
	Riesgo Normal	Riesgo subestándar	Dudoso no moroso	Riesgo Normal	Riesgo subestándar	Dudoso no moroso
Importe bruto al inicio del periodo	0151	0160	0178	0151	0160	0178
Incorporaciones de derechos de crédito (1) (+)	0152	0161	0179	0152	0161	0179
Anulaciones (-)	0153	0162	0180	0153	0162	0180
Cancelación por ejecución de garantías (-)	0154	0163	0181	0154	0163	0181
Cancelación por condonación, prescripción y otras causas (-)	0155	0164	0182	0155	0164	0182
Enganches (+)	0156	0165	0183	0156	0165	0183
Traspasos (+/-)	0157	0166	0184	0157	0166	0184
De los que por refinanciación o reestructuración	0158	0167	0185	0158	0167	0185
Importe bruto al cierre del periodo	0159	0168	0186	0159	0168	0186

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

Movimiento de la corrección por deterioro de valor	Periodo acumulado actual xx/xx/xxxx			Periodo acumulado anterior xx/xx/xxxx		
	Riesgo subestándar	Moroso	Dudoso no moroso	Riesgo subestándar	Moroso	Dudoso no moroso
Importe al inicio del periodo	0196	0202	0208	0196	0202	0208
Dotaciones del periodo (+)	0197	0203	0209	0197	0203	0209
Exceso de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0198	0204	0210	0198	0204	0210
Sanamientos o aplicación de correcciones (-)	0199	0205	0211	0199	0205	0211
Traspasos (+/-)	0200	0206	0212	0200	0206	0212
Importe al cierre del periodo	0201	0207	0213	0201	0207	0213

Total Impagados (1)	Importe impagado			Intereses devengados no vencidos			Importe pendiente			Corrección por deterioro			Importe neto			
	Principal	Intereses	Total	Pendiente no vencido	Intereses devengados no vencidos	Importe pendiente	Corrección por deterioro	Importe neto	Promoción inmobiliaria	1ª vivienda particulares	2ª residencia particulares	Otros préstamos créditos	Promoción inmobiliaria	1ª vivienda particulares	2ª residencia particulares	Otros préstamos créditos
Hasta 1 mes	0220	0230	0240	0250	0260	0270	0280	0290	0300	0310	0320	0330	0300	0310	0320	0330
De 1 a 2 meses	0221	0231	0241	0251	0261	0271	0281	0291	0301	0311	0321	0331	0301	0311	0321	0331
De 2 a 3 meses	0222	0232	0242	0252	0262	0272	0282	0292	0302	0312	0322	0332	0302	0312	0322	0332
De 3 a 6 meses	0223	0233	0243	0253	0263	0273	0283	0293	0303	0313	0323	0333	0303	0313	0323	0333
De 6 a 9 meses	0224	0234	0244	0254	0264	0274	0284	0294	0304	0314	0324	0334	0304	0314	0324	0334
De 9 a 12 meses	0225	0235	0245	0255	0265	0275	0285	0295	0305	0315	0325	0335	0305	0315	0325	0335
De 1 a 2 años	0226	0236	0246	0256	0266	0276	0286	0296	0306	0316	0326	0336	0306	0316	0326	0336
De 2 a 3 años	0227	0237	0247	0257	0267	0277	0287	0297	0307	0317	0327	0337	0307	0317	0327	0337
Más de 3 años	0228	0238	0248	0258	0268	0278	0288	0298	0308	0318	0328	0338	0308	0318	0328	0338
Total	0229	0239	0249	0259	0269	0279	0289	0299	0309	0319	0329	0339	0309	0319	0329	0339

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. 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)

Ratios de morosidad (1)	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			Situación inicial		
	Tasa activos subestándar	Tasa activos morosos + dudosos	Tasa de falido	Tasa activos subestándar	Tasa activos morosos + dudosos	Tasa de falido	Tasa activos subestándar	Tasa activos morosos + dudosos	Tasa de falido
Financiación destinada a la promoción inmobiliaria	0340	0344	0348	0340	0344	0348	0340	0344	0348
Financiación destinada a la vivienda de particulares	0341	0345	0349	0341	0345	0349	0341	0345	0349
Otros préstamos y créditos	0342	0346	0350	0342	0346	0350	0342	0346	0350
Media ponderada	0343	0347	0351	0343	0347	0351	0343	0347	0351

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

S.06	Denominación del FAB	
	Denominación del compartimento	
	Denominación de la gestora:	SI/NO
	Estados agregados del FAB por compartimentos	
	Periodo	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS DERECHOS DE CRÉDITO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Vida residual (1)	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial	
	Importe neto	Porcentaje	Importe neto	Porcentaje	Importe neto	Porcentaje
inferior a 1 año	0352		1352		2352	
Entre 1 y 2 años	0353		1353		2353	
Entre 2 y 3 años	0354		1354		2354	
Entre 3 y 5 años	0355		1355		2355	
Entre 5 y 10 años	0356		1356		2356	
Entre 10 y 15 años	0357		1357		2357	
Entre 15 y 20 años	0358		1358		2358	
Superior a 20 años	0359		1359		2359	
Total	0360	0	1360	0	2360	0
Vida residual media ponderada (años)	0361	0	1361	0	2361	0

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

CUADRO H

Concentración

Diez primeros deudores con más concentración

Sector: (1)

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.

Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial	
	Importe neto	Porcentaje	Importe neto	Porcentaje
0362		0364		
0363		0364		

CUADRO I

Distribución geográfica derechos de crédito con garantía hipotecaria (1)

(1) Atendiendo a la ubicación geográfica de la garantía

Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial	
	Importe bruto contable	Corrección por deterioro	Importe bruto contable	Corrección por deterioro
0385	0384	0403	2385	2403
0386	0385	0404	2386	2385
0387	0386	0405	2387	2405
0388	0387	0406	2388	2406
0389	0388	0407	2389	2407
0370	0389	0408	2370	2389
0371	0390	0409	2371	2390
0372	0391	0410	2372	2391
0373	0392	0411	2373	2392
0374	0393	0412	2374	2393
0375	0394	0413	2375	2394
0376	0395	0414	2376	2395
0377	0396	0415	2377	2396
0378	0397	0416	2378	2397
0379	0398	0417	2379	2398
0380	0399	0418	2380	2399
0381	0400	0419	2381	2400
0382	0401	0420	2382	2401
Total	0383	0	2383	0

Cuadro de texto libre

S.07

Denominación del FAB	
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados del FAB por compartimentos	
Periodo:	
	SINO

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Clasificación activos inmuebles	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			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
Existencias- Inmuebles terminados	0001	0022	0043	1001	1023	1043	2001	2022	2043
Residencial	0002	0023	0044	1002	1024	1044	2002	2023	2044
Del que con licencia de ocupación	0003	0024	0045	1003	1025	1045	2003	2024	2045
Comercial	0004	0025	0046	1004	1026	1046	2004	2025	2046
Del que con licencia de ocupación	0005	0026	0047	1005	1027	1047	2005	2026	2047
Industrial	0006	0027	0048	1006	1028	1048	2006	2027	2048
Del que con licencia de ocupación	0007	0028	0049	1007	1029	1049	2007	2028	2049
Existencias- Inmuebles en construcción	0008	0029	0050	1008	1030	1050	2008	2029	2050
Residencial	0009	0030	0051	1009	1031	1051	2009	2030	2051
Comercial	0010	0031	0052	1010	1032	1052	2010	2031	2052
Industrial	0011	0032	0053	1011	1033	1053	2011	2032	2053
Del que sin actividad de construcción (1)	0012	0033	0054	1012	1034	1054	2012	2033	2054
Existencias- Terrenos	0013	0034	0055	1013	1035	1055	2013	2034	2055
Urbanizable	0014	0035	0056	1014	1036	1056	2014	2035	2056
Rústico	0015	0036	0057	1015	1037	1057	2015	2036	2057
Inversiones inmobiliarias	0016	0037	0058	1016	1038	1058	2016	2037	2058
Residencial	0017	0038	0059	1017	1039	1059	2017	2038	2059
Oficinas	0018	0039	0060	1018	1040	1060	2018	2039	2060
Comercial	0019	0040	0061	1019	1041	1061	2019	2040	2061
Industrial	0020	0041	0062	1020	1042	1062	2020	2041	2062
Total	0021	0042	0063	1021	1042	1063	2021	2042	2063

(1) Se refiere al total inmuebles en construcción

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos inmuebles

	Periodo acumulado actual xx/xx/xxxx			Periodo acumulado anterior xx/xx/xxxx		
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Total
Importe bruto al inicio del periodo	0064	0074	0104	1064	1074	1104
Incorporación por ejecución de garantías (+)	0065	0075	0094	1065	1075	1094
De los que gastos de garantías ejecutadas activados	0066	0076	0095	1066	1076	1095
Enajenaciones (-)	0067	0077	0096	1067	1077	1096
Importe bruto de venta	0068	0078	0097	1068	1078	1097
Garantías (pérdidas) de la venta de activos (-/-)	0069	0079	0098	1069	1079	1098
Corrección por deterioro de valor aplicada (-)	0070	0080	0100	1070	1080	1100
Activación de gastos (+)	0071	0081	0101	1071	1081	1101
Traspasos (+/-)	0072	0082	0102	1072	1082	1102
Importe bruto al cierre del periodo	0073	0083	0103	1073	1083	1103

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

CUADRO C

Movimiento de la corrección por deterioro de valor

	Periodo acumulado actual xx/xx/xxxx			Periodo acumulado anterior xx/xx/xxxx		
	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Total	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Total
Importe al inicio del periodo	0109	0115	0121	1109	1115	1133
Dotaciones del periodo (+)	0110	0116	0122	1110	1116	1128
Exceso de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0111	0117	0123	1111	1117	1129
Sanamientos o aplicación de correcciones (-)	0112	0118	0124	1112	1118	1130
Traspasos (+/-)	0113	0119	0125	1113	1119	1131
Importe al cierre del periodo	0114	0120	0132	1114	1120	1138

	S.07
S/NO	
Denominación del FAB Denominación del compartimento Denominación de la gestora: Estados agregados del FAB por compartimentos Período:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

	Situación actual xx/xx/xxxx			% valorado s/ tasación de antigüedad > 2 años (2)		
	Importe neto	Valor razonable	DFC (1)	Importe neto	Valor razonable	DFC (1)
Valor razonable activos inmuebles (miles de euros) (3)						
Menos 200	0159	0144	0149	0154	0154	
Más de 200 y menos de 800	0140	0145	0150	0155	0155	
Más de 800 y menos de 2.000	0141	0146	0151	0156	0156	
Más de 2.000	0142	0147	0152	0157	0157	
Total	0143	0148	0153	0158	0158	

(1) % del valor razonable determinado mediante tasación
 (2) % del valor razonable determinado mediante tasación de antigüedad superior a dos años
 (3) Este cuadro se refiere a todos los activos inmuebles clasificados contablemente como existencias o como inversiones inmobiliarias

CUADRO E

Método de valoración	Situación actual xx/xx/xxxx			% valorado s/ tasación de antigüedad > 2 años (2)		
	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Valor razonable	Comparables	DFC (1)
Existencias - Inmuebles terminados	0159	0164	0169	0174	0174	
Existencias - Inmuebles en construcción	0160	0165	0170	0175	0175	
Existencias - Terrenos	0161	0166	0171	0176	0176	
Inversiones inmobiliarias	0162	0167	0172	0177	0177	
Total	0163	0168	0173	0178	0178	

(1) Descuento de flujos de caja

CUADRO F

Valor razonable / m2	Situación actual xx/xx/xxxx			Valor mercado / m2		
	Importe neto	Valor razonable	m2	Importe neto	Valor razonable	m2
Existencias - I. terminados (residencial)	0179	0192	0205	0218	0218	
Menos de 50 m2	0180	0193	0206	0219	0219	
Más de 50 m2 y menos de 150 m2	0181	0194	0207	0220	0220	
Más de 150 m2	0182	0195	0208	0221	0221	
Existencias - I. terminados (comercial)	0183	0196	0209	0222	0222	
Existencias - I. terminados (industrial)	0184	0197	0210	0223	0223	
Existencias - Terrenos	0185	0198	0211	0224	0224	
Inversiones inmobiliarias	0186	0199	0212	0225	0225	
Residencial	0187	0200	0213	0226	0226	
Comercial	0188	0201	0214	0227	0227	
Industrial	0189	0202	0215	0228	0228	
Terrenos	0190	0203	0216	0229	0229	
Total	0191	0204	0217	0230	0230	

CUADRO G

Inmuebles en construcción - Inversión prevista	Situación actual xx/xx/xxxx			Inversión pendiente		
	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance
Residencial	0212	0219	0226	0233	0233	
De los que inversiones inmobiliarias	0213	0220	0227	0234	0234	
Comercial	0214	0221	0228	0235	0235	
De los que inversiones inmobiliarias	0215	0222	0229	0236	0236	
Industrial	0216	0223	0230	0237	0237	
De los que inversiones inmobiliarias	0217	0224	0231	0238	0238	
Total	0218	0225	0232	0239	0239	

CUADRO H

Antigüedad en el balance (1)	Situación actual xx/xx/xxxx			Importe neto		
	Importe bruto	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto	Corrección por deterioro	Importe neto
Plata 1 año	0231	0237	0243	0249	0249	
Entre 1 y 2 años	0232	0238	0244	0250	0250	
Entre 2 y 3 años	0233	0239	0245	0251	0251	
Superior a 3 años	0234	0240	0246	0252	0252	
Total	0235	0241	0247	0253	0253	
Antigüedad media ponderada (años)	0236	0242	0248	0254	0254	

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

Situación inicial	Situación inicial			% valorado s/ tasación de antigüedad > 2 años (2)		
	Importe neto	Valor razonable	DFC (1)	Importe neto	Valor razonable	DFC (1)
	2139	2144	2149	2154	2154	
	2140	2145	2150	2155	2155	
	2141	2146	2151	2156	2156	
	2142	2147	2152	2157	2157	
	2143	2148	2153	2158	2158	

CUADRO I

Método de valoración	Situación inicial			% valorado s/ tasación de antigüedad > 2 años (2)		
	Valor razonable	Comparables	DFC (1)	Valor razonable	Comparables	DFC (1)
Existencias - Inmuebles terminados	2159	2164	2169	2174	2174	
Existencias - Inmuebles en construcción	2160	2165	2170	2175	2175	
Existencias - Terrenos	2161	2166	2171	2176	2176	
Inversiones inmobiliarias	2162	2167	2172	2177	2177	
Total	2163	2168	2173	2178	2178	

CUADRO J

Valor razonable / m2	Situación inicial			Valor mercado / m2		
	Importe neto	Valor razonable	m2	Importe neto	Valor razonable	m2
Existencias - I. terminados (residencial)	2179	2192	2205	2218	2218	
Menos de 50 m2	2180	2193	2206	2219	2219	
Más de 50 m2 y menos de 150 m2	2181	2194	2207	2220	2220	
Más de 150 m2	2182	2195	2208	2221	2221	
Existencias - I. terminados (comercial)	2183	2196	2209	2222	2222	
Existencias - I. terminados (industrial)	2184	2197	2210	2223	2223	
Existencias - Terrenos	2185	2198	2211	2224	2224	
Inversiones inmobiliarias	2186	2199	2212	2225	2225	
Residencial	2187	2200	2213	2226	2226	
Comercial	2188	2201	2214	2227	2227	
Industrial	2189	2202	2215	2228	2228	
Terrenos	2190	2203	2216	2229	2229	
Total	2191	2204	2217	2230	2230	

CUADRO K

Inmuebles en construcción - Inversión prevista	Situación inicial			Inversión pendiente		
	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance	Importe neto	Valor razonable	Grado de avance
Residencial	2212	2219	2226	2233	2233	
De los que inversiones inmobiliarias	2213	2220	2227	2234	2234	
Comercial	2214	2221	2228	2235	2235	
De los que inversiones inmobiliarias	2215	2222	2229	2236	2236	
Industrial	2216	2223	2230	2237	2237	
De los que inversiones inmobiliarias	2217	2224	2231	2238	2238	
Total	2218	2225	2232	2239	2239	

CUADRO L

Antigüedad en el balance (1)	Situación inicial			Importe neto		
	Importe bruto	Corrección por deterioro	Importe neto	Importe bruto	Corrección por deterioro	Importe neto
Plata 1 año	2231	2237	2243	2249	2249	
Entre 1 y 2 años	2232	2238	2244	2250	2250	
Entre 2 y 3 años	2233	2239	2245	2251	2251	
Superior a 3 años	2234	2240	2246	2252	2252	
Total	2235	2241	2247	2253	2253	
Antigüedad media ponderada (años)	2236	2242	2248	2254	2254	

S.07

Denominación del FAB	
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora:	
Estados agregados del FAB por compartimentos	
Periodo:	

S/NO

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS INMUEBLES

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO I

Distribución geográfica inmuebles

	Situación actual xxx/xxxx			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			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	0256	0276	0287	1255	1276	1287	2255	2276	2287
Asturias	0256	0277	0288	1255	1277	1288	2255	2277	2288
Balears	0256	0278	0289	1255	1278	1289	2255	2278	2289
Canarias	0256	0279	0290	1255	1279	1290	2255	2279	2290
Cantabria	0260	0281	0301	1260	1281	1301	2260	2281	2301
Castilla-León	0261	0282	0302	1261	1282	1302	2261	2282	2302
Castilla-La Mancha	0262	0283	0303	1262	1283	1303	2262	2283	2303
Cataluña	0263	0284	0304	1263	1284	1304	2263	2284	2304
Extremadura	0264	0285	0305	1264	1285	1305	2264	2285	2305
Galicia	0265	0286	0306	1265	1286	1306	2265	2286	2306
Madrid	0266	0287	0307	1266	1287	1307	2266	2287	2307
Murcia	0267	0288	0308	1267	1288	1308	2267	2288	2308
Navarra	0268	0289	0309	1268	1289	1309	2268	2289	2309
La Rioja	0269	0290	0310	1269	1290	1310	2269	2290	2310
Comunidad Valenciana	0270	0291	0311	1270	1291	1311	2270	2291	2311
País Vasco	0271	0292	0312	1271	1292	1312	2271	2292	2312
Resto	0272	0293	0313	1272	1293	1313	2272	2293	2313
Total	0275	0296	0317	1275	1296	1317	2275	2296	2317

Cuadro de texto libre

	S.08
Denominación del FAB Denominación del compartimento Denominación de la gestora: Estados agregados del FAB por compartimentos Período	
SI/NO	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES EN PARTICIPADAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Denominación	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial				
	% participación	Importe neto	Valor razonable	VTC	Antigüedad valoración (1)	Metodo de valoración (2)	VTC	Valor razonable	VTC	Antigüedad valoración (1)	Metodo de valoración (2)	VTC	VTC
Total	0,001	0,0002	0,0003	0,0004	0,006	0,005	0,004	0,002	0,004	1,006	1,005	1,004	0,2004
		0,0007	0,0008	0,0009	0	0	0	0,1008	0,1009	0	0	0	0,2009
								0	0				0

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de participadas

Importe bruto al inicio del periodo	Dependientes	Multigrupo	Asociadas
Incorporación por ejecución de garantías (+)	0010	0020	0030
De los que gastos de garantías ejecutadas activados	0011	0021	0031
Enajenaciones (-)	0012	0022	0032
Importe bruto de venta	0013	0023	0033
Ganancias (pérdidas) de la venta de activos (+/-)	0014	0024	0034
Corrección por deterioro de valor aplicadas (-)	0015	0025	0035
Traspasos (+/-)	0016	0026	0036
Otros (+/-)	0017	0027	0037
Importe bruto al cierre del periodo	0018	0028	0038
	0019	0029	0039

Período acumulado anterior xx/xx/xxxx

Dependientes	Multigrupo	Asociadas
1010	1020	1030
1011	1021	1031
1012	1022	1032
1013	1023	1033
1014	1024	1034
1015	1025	1035
1016	1026	1036
1017	1027	1037
1018	1028	1038
1019	1029	1039

CUADRO C

Movimiento de la corrección por deterioro de valor

Importe al inicio del periodo	Dependientes	Multigrupo	Asociadas
Deducciones del periodo (+)	0040	0045	0050
Exceso de correcciones realizadas en periodos anteriores (-)	0041	0046	0051
Suplementos o aplicación de correcciones (-)	0042	0047	0052
Traspasos (+/-)	0043	0048	0053
Importe al cierre del periodo	0044	0049	0054
	0045	0050	0055
	0046	0051	0056

Período acumulado anterior xx/xx/xxxx

Dependientes	Multigrupo	Asociadas
1040	1045	1050
1041	1046	1051
1042	1047	1052
1043	1048	1053
1044	1049	1054
1045	1050	1055
1046	1051	1056

CUADRO D

Domicilio principal (1)	Inmuebles terminados	Inmuebles en construcción	Terrenos	Pasivos con Ent. Cto. Co.	Otros pasivos con Ent. Cto. Co.	Pasivos no con Ent. Cto. Co.	Ingreso activos financieros	Depreciación y amortización	Gastos ndos por intereses	Resultado del periodo	Resultado integral total
	0042	0043	0044	0045	0046	0047	0048	0049	0051	0052	0053
Total	0064	0065	0066	0067	0068	0069	0070	0071	0073	0074	0075

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

Cuadro de texto libre

--	--

Denominación del FAB Denominación del compartimento Denominación de la gestora: Estados agregados del FAB por compartimentos Período	SI/NO
--	-------

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)

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual xx/xx/xxxx					Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				
		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
		0001	0002	0003	0004	0005	1001	1002	1003	1004	1005
Total		0006	0007	0008	0009	0010	1006	1007	1008	1009	1010

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

CUADRO B

Serie (1)	Denominación / Tipología	Índice de referencia	Intereses		
			Margen (2)	Liquidado	Devengado no vencido
		0011	0012	0015	0016
				0017	
Total				0018	

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

CUADRO C

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			Situación inicial (5)	
		Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del periodo (3)	Coste medio ponderado (2)	Tasa de amortización	Amortización del periodo (2)	Amortización acumulada (3)	Coste medio ponderado (2)
		0023	0024	0025	1023	1024	1025	2023	2024
		0028	0029	0030	1028	1029	1030	2028	2029
Total				0031					

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación y tipo de instrumento emitido. Cuando los pasivos financieros no tengan ISIN, por ejemplo los préstamos y créditos con entidades de crédito, se 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

S.09	Denominación del FAB	
	Denominación de (compartimento)	
	Denominación de la gestora.	
	Estados agregados del FAB por compartimentos	
	Periodo	
	SINO	

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.)

Serie	Denominación / Tipología	Calificación			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx	Situación fecha de emisión
		Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación (1)	Situación actual xx/xx/xxxx		
		0032	0033	0034	0035	0036

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

Cuadro de texto libre

<p>Dejose información sobre las mejoras crediticias contratadas</p>

CUADRO E

Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx

Serie (1)	Denominación / Tipología	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx	
		Total pendiente 0037	Importe reembolsable (2) 0038	Valor en libros 1037	Importe reembolsable (2) 1038
		0040	0 0041	0 1041	0 1042
	Total				0

(1) La gestora deberá cumplir la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie
 (2) Importe a reembolsar por el FAB al acreedor del pasivo financiero en el supuesto de liquidación del fondo.

CUADRO F

Periodo acumulado actual xx/xx/xxxx

Movimiento de los pasivos financieros	Periodo acumulado actual xx/xx/xxxx		Periodo acumulado anterior xx/xx/xxxx	
	Deudas con entidades de crédito	representados por valores negociables	Deudas con entidades de crédito	representados por valores negociables
Total pendiente al inicio del periodo	0043	0051	1043	1051
Importe emitido/asumido (+)	0044	0052	1044	1052
Amortizaciones de principal (-)	0045	0053	1045	1053
De las que amortizaciones anticipadas (-)	0046	0054	1046	1054
Intereses devengados en el periodo (+)	0047	0055	1047	1055
Intereses liquidados en el periodo (-)	0048	0056	1048	1056
Otros (+/-)	0049	0057	1049	1057
Total pendiente al cierre del periodo	0050	0 0058	0 1050	0 1058

5,09

Denominación del FAB	
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora	
Estados agregados del FAB por compartimentos	
Periodo	
	SI/NO

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 xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			
	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros	Deudas con entidades de crédito	Débitos representados por valores negociables	Pasivos subordinados	Otros pasivos financieros
Vencido/impagado	0071	0081	0091	0101	1071	1081	1091	1101
Inferior a 1 año	0072	0082	0092	0102	1072	1082	1092	1102
Entre 1 y 2 años	0073	0083	0093	0103	1073	1083	1093	1103
Entre 2 y 3 años	0074	0084	0094	0104	1074	1084	1094	1104
Entre 3 y 5 años	0075	0085	0095	0105	1075	1085	1095	1105
Entre 5 y 10 años	0076	0086	0096	0106	1076	1086	1096	1106
Entre 10 y 15 años	0077	0087	0097	0107	1077	1087	1097	1107
Entre 15 y 20 años	0078	0088	0098	0108	1078	1088	1098	1108
Superior a 20 años	0079	0089	0099	0109	1079	1089	1099	1109
Total	0080	0090	0100	0110	1080	1090	1100	1110
		0	0	0	0	0	0	0

(1) Entendido como vencimiento contractual

Cuadro de texto libre

S.10

Denominación del FAB
Denominación del compartimento
Denominación de la gestora:
Estados agregados del FAB por compartimentos **SI/NO**
Periodo

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE GESTIÓN

Anexar
Informe de gestión

INFORME ESPECIAL AUDITORÍA

Anexar
Informe especial auditoría
(sólo primer semestre)

ANEXO II Modelos estados reservados de información estadística

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA RELATIVA AL ACTIVO DEL FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS: BALANCE (*)

Fondo de Activos Bancarios:

ACTIVO	RESIDENTES EN ESPAÑA										RESIDENTES EN OTROS ESTADOS MIEMBROS										RESIDENTES EN OTROS PAÍSES				
	TOTAL		RESTO		AAPP		OTRAS RESERVIAS DEL CAJALSI		SNF		HOG		TOTAL		RESTO		AAPP		OTRAS RESERVIAS DEL CAJALSI		SNF		HOG		
	10000	10100	10200	10300	10400	10500	10600	10700	10800	10900	11000	11100	11200	11300	11400	11500	11600	11700	11800	11900	12000	12100	12200	12300	
TOTAL																									
1. Efectivos y depósitos																									
2. Préstamos utilizados																									
3. Cédulas singulares y otros títulos singulares emitidos por IFM																									
4. Valores distintos de acciones a coste amortizado																									
5. Otros activos utilizados																									
6. Valores distintos de acciones a valor razonable																									
7. Acciones y otras participaciones																									
8. Derivados financieros																									
9. Activos IFO																									
10. Resto de activos																									
TOTAL ACTIVO																									

(*) Los Fondos de Activos Bancarios sólo reflejarán en las casillas sombreadas.

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA RELATIVA AL PASIVO DEL FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS BALANCE (*)

Fondo de Activos Bancarios:

PASIVO	TOTAL	Reservados en España					Reservados en el Exterior					Reservados en el Exterior del Mundo	
		TOTAL	FINI	RESTO	OFI	DEI	TOTAL	FINI	RESTO	OFI	DEI	TOTAL	FINI
11. Préstamos y depósitos recibidos													
12. Valores representativos de deuda													
13. Capital y reservas													
14. Derivados Financieros													
15. Resto de Pasivo													
TOTAL PASIVO													

*) Los Fondos de Activos Bancarios solo mostrarán las celdas sombreadas.

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA RELATIVA AL ACTIVO DEL FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS: OPERACIONES (1), SANEAMIENTOS Y RECUPERACIONES (2)

Fondo de Activos Bancarios:

ACTIVO	Residentes en España		Residentes en otros Estados Miembros		Residentes en el Resto del Mundo	
	IFM	RESTO	IFM	RESTO	IFM	RESTO
TOTAL						
0000	12010	12010	12010	12010	12010	12010
0010						
0020						
0030	10300	10300	10300	10300	10300	10300
0040						
0050						
0060						
0070						
0080						
0090						
0100						
0110						
0120	12120	12120	12120	12120	12120	12120
0130	12140	12140	12140	12140	12140	12140
0140						
0150						
0160	12160	12160	12160	12160	12160	12160
0170	12170	12170	12170	12170	12170	12170
0180	12180	12180	12180	12180	12180	12180
0190						
0200						
0210						
0220						
0230						
0240	12240	12240	12240	12240	12240	12240
0250	12260	12260	12260	12260	12260	12260
0260	12280	12280	12280	12280	12280	12280
0270						
0280						
0290						
0300						
0310						
0320						
0330						
0340						
0350						
0360						
0370						
0380						
0390						
0400						
0410						
0420						
0430						
0440						
0450						
0460						
0470						
0480						
0490						
0500						
0510						
0520						
0530						
0540						
0550						
0560						
0570						
0580						
0590						
0600						
0610						
0620						
0630						
0640						
0650						
0660						
0670						
0680						
0690						
0700						
0710						
0720						
0730						
0740						
0750						
0760						
0770						
0780						
0790						
0800						
0810						
0820						
0830						
0840						
0850						
0860						
0870						
0880						
0890						
0900						
0910						
0920						
0930						
0940						
0950						
0960						
0970						
0980						
0990						
1000						
TOTAL ACTIVO						

(1) Los Fondos de Activos Bancarios sólo reflejarán las células sombreadas.

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA RELATIVA AL PASIVO DEL FONDO DE ACTIVOS BANCARIOS: OPERACIONES (1), SANEAMIENTOS Y RECUPERACIONES (2)

ASIVO	Residentes en España										Residentes en otros Estados Miembros										Residentes en el resto del Mundo	
	TOTAL					RESTO					TOTAL					RESTO					TOTAL	
	IRN	SFP	SNF	HOG	DEL CUAL SI	IRN	SFP	SNF	HOG	DEL CUAL SI	IRN	SFP	SNF	HOG	DEL CUAL SI	IRN	SFP	SNF	HOG	DEL CUAL SI		
TOTAL																						
Activos financieros																						
1. Préstamos y depósitos recibidos																						
1.1. Valores representativos de deuda																						
1.1.1. A corto plazo																						
1.1.2. A medio plazo																						
1.1.3. A largo plazo																						
1.2. Capital y reservas																						
1.3. Derivados financieros																						
1.4. Resto de Pasivo																						
TOTAL PASIVO																						
Operaciones																						
1. Saneamientos																						
1.1. Saneamientos por deterioro de Activos Financieros																						
1.2. Saneamientos por deterioro de "Préstamos Rotundados"																						
1.3. Recuperaciones de versión del deterioro de Activos Financieros																						
1.4. Recuperaciones de versión del deterioro de "Préstamos Rotundados"																						
Recuperaciones																						
1. Recuperaciones																						
1.1. Recuperaciones por deterioro de Activos Financieros																						
1.2. Recuperaciones por deterioro de "Préstamos Rotundados"																						
1.3. Recuperaciones de versión del deterioro de Activos Financieros																						
1.4. Recuperaciones de versión del deterioro de "Préstamos Rotundados"																						

IRN: Inclusiones Financieras Monetarias
 SFP: Otros Instrumentos Financieros
 SNF: Seguros y Fondos de Pensiones
 HOG: Ingresos e Inclusiones del resto del mundo al que no se da origen
 DEL CUAL SI: Si, Si no se especifica el resto de los Estados Miembros (2010)

OPERACIONES:
 Operaciones financieras: flujos que resultan de la creación, liquidación o cambio de titularidad de pasivos o activos financieros. Se calculan apartir de las adquisiciones o compras menos las cancelaciones, amortizaciones o ventas.
 Saneamientos: flujos que resultan de la creación, liquidación o cambio de titularidad de pasivos o activos financieros. Se calculan apartir de las adquisiciones o compras menos las cancelaciones, amortizaciones o ventas.
 Operaciones de versión del deterioro de activos: flujos que resultan del cambio de titularidad de activos financieros, incluyendo la de los activos financieros adquiridos o vendidos en el curso de un año de actividad del Estado.

1. Las Sociedades instrumentales solo reflejan en la celdilla correspondiente.

INFORMACIÓN BÁSICA DEL FONDO

Fondo de Activos Bancarios:

Año	mes	P	Estado
		T	03

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL FONDO

Nombre/Denominación Social	010:
NIF	020:
País Registro	030:
Dirección	040:
Código Postal	050:
Ciudad	060:

II. DATOS GENERALES DEL FONDO (ver tabla de código)

II.1-Tipo de Titulización	070:
II.2-Fondo Público/ Privado	080:
II.3-Clase de Fondo	090:
II.4.-Finalidad de Fondo (Indíquese aquella cuyo porcentaje de activos titulizados sea mayor)	100:
II.5- Datos temporales	
5.1.-Fecha de constitución	110:
5.2.-Fecha de vencimiento final/legal del fondo	120:

III. DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

Nombre/Denominación Social	130:
NIF	140:
País Registro	150:
Dirección	160:
Código Postal	170:
Ciudad	180:
Número Registro en la CNMV	190:

IV. PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN:

Datos de la persona(s) de contacto a efectos de esta información:
Nombre:
Cargo:
Teléfono de contacto:
E-mail:

TABLA DE CODIGOS

Sección	Variable	Código	Significado
II.1	Tipo	T	Tradicional
		S	Sintética
		O	Otra
II.3	Clase	A	Abierto
		B	Cerrado
II.4	Finalidad	PHH	Préstamos hipotecarios: a hogares
		PHS	Préstamos hipotecarios: a sociedades no financieras
		PHO	Préstamos hipotecarios: otros
		PHH	Participaciones hipotecarias: a hogares
		PHS	Participaciones hipotecarias: a s.n.f.
		PHO	Participaciones hipotecarias: otros
		CTH	Certificados de transmisión hipotecaria: a hogares
		CTS	Certificados de transmisión hipotecarias: a s.n.f.
		CTO	Certificados de transmisión hipotecarias: otros
		PP	Préstamos a Promotores
		PPY	Préstamos a PYMES
		PE	Préstamos a empresas
		PC	Préstamos Corporativos (Sindicados)
		CH	Cédulas Hipotecarias
		CT	Cédulas territoriales
		BTS	Bonos de Tesorería
		DS	Deuda Subordinada
		CA	Créditos AAPP
		PCS	Préstamos Consumo
		PA	Préstamos automoción
		AF	Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)
		CC	Cuentas a cobrar
		DC	Derechos de crédito futuros
BT	Bonos de Titulización		
OT	Otros		

