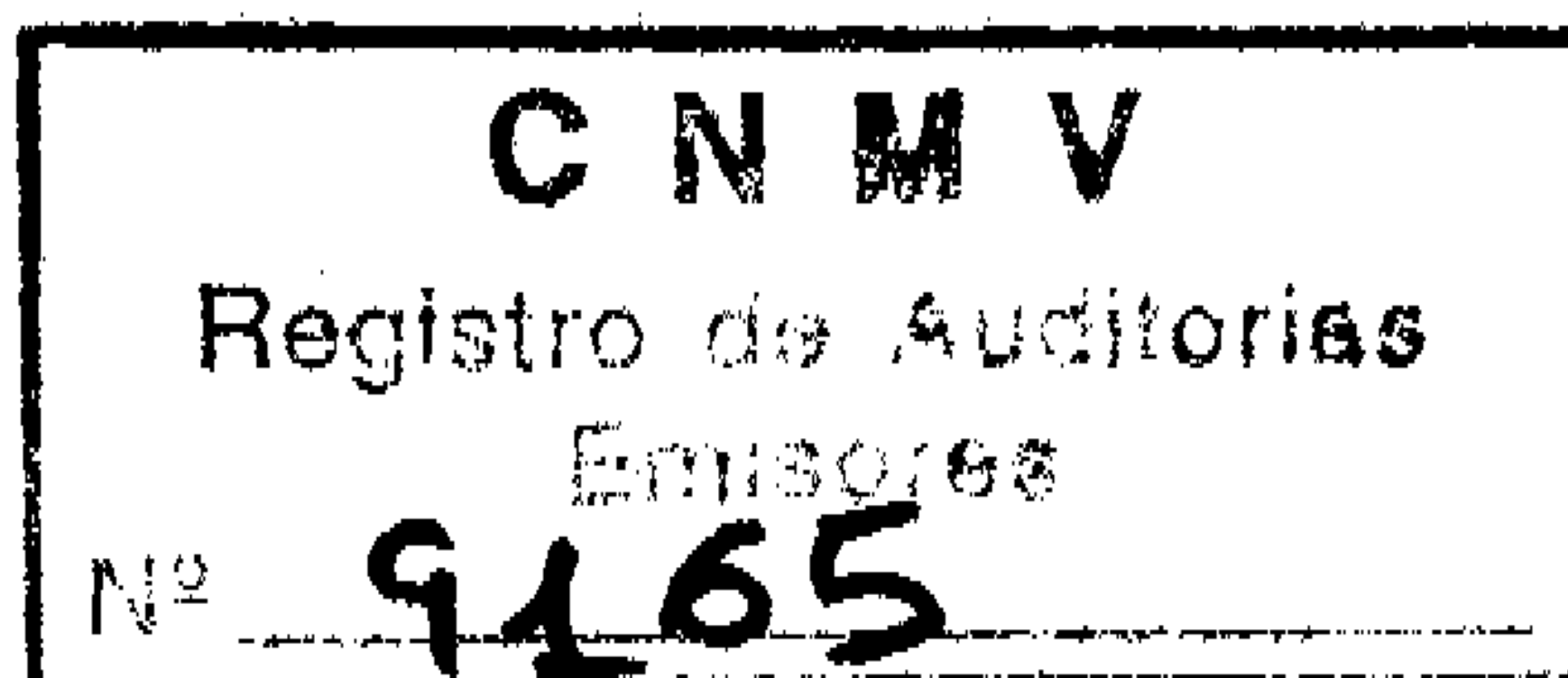




## **IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria**

Cuentas Anuales del  
período comprendido  
entre el 9 de junio de 2005  
(fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2005  
e Informe de Gestión,  
junto con el Informe de Auditoría



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria,  
por encargo de Intermoney Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 9 de junio (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2005, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2005 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 9 de junio y el 31 de diciembre de 2005, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión del período comprendido entre el 9 de junio y el 31 de diciembre de 2005 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE  
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692

Pablo Mugica Echeandia

24 de marzo de 2006

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2006 Nº A4-000041  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

## IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	PASIVO	2006
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>		<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)</b>	<b>9.856</b>
Gastos de primer establecimiento (Nota 4)	828		
	<b>828</b>		
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS :</b>		<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS</b>	
Participaciones hipotecarias (Nota 5)	891.468	<b>VALORES NEGOCIABLES:</b>	<b>930.593</b>
	<b>891.468</b>	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	<b>930.593</b>
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	<b>22.500</b>		
		<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>	<b>4.239</b>
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	<b>29.892</b>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>944.688</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>944.688</b>

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

A

## IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL COMPRENDIDO ENTRE EL 9 DE JUNIO (FECHA DE CONSTITUCION DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	2005	HABER	2005
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	12.444	Intereses de participaciones hipotecarias	17.756
Intereses de los préstamos subordinado (Nota 8)	249	Intereses de inversiones financieras	366
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	14.370	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	11.351
	27.063		29.463
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)</b>	95		
<b>GASTOS GENERALES (Nota 13)</b>	8		
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>			
Margen de intermediación financiera	2.216		
Comisión de Gestora y Agente de pagos	84		
	2.299		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	-		
<b>TOTAL DEBE</b>	29.463	<b>TOTAL HABER</b>	29.463

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

## **IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria**

Memoria  
correspondiente al período comprendido entre  
el 9 de junio (Fecha de Constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2005

### **1. Reseña del Fondo**

IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública el 9 de junio de 2005, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Participaciones Hipotecarias y en la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización Hipotecaria, por un importe total de 1.000.000.000 euros (Serie A, de 961.000.000 euros, Serie B, de 17.000.000 euros, Serie C, de 12.000.000 euros y Serie D, de 10.000.000 euros – véase Nota 9). El desembolso de las Participaciones Hipotecarias, así como el de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjo el 14 de junio de 2005, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es administrado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). La comisión de gestión que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como una cuarta parte del 0,0175% anual del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La comisión periódica anual de la Sociedad Gestora tendrá un máximo de 140.000 euros y un mínimo de 27.000 euros.

La administración y custodia de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las Participaciones Hipotecarias corresponden a Banco Pastor, S.A. (en adelante "Banco Pastor") como sociedad emisora de las mismas. Banco Pastor no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, y no obtiene ninguna comisión por su labor de administración de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias es Banco Pastor, y la entidad depositaria de los Bonos de Titulización Hipotecaria es Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Unipersonal ( en adelante "Iberclear").

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias.

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

#### ***a) Imagen fiel***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al período comprendido entre el 9 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

**b) Principios contables y criterios de valoración**

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados**

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

**a) Principio del devengo**

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su periodo de devengo. En el caso de que el periodo de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

**b) Gastos de establecimiento**

Los activos que integran el saldo de este capítulo, que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo con motivo de su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación, se presentan a su coste de adquisición, neto de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan linealmente en un periodo de 5 años (véase Nota 4).

**c) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las Participaciones Hipotecarias coincidan con los flujos de principal e intereses de los Bonos en circulación, en cada Fecha de Pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias a la amortización de principal y pago de los intereses de Bonos respectivamente.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimientos ni de las Participaciones Hipotecarias ni de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

**d) Permuta financiera de Intereses (swap de intereses )**

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" y "Otras Deudas".

**e) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el periodo comprendido entre el 9 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

#### 4. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el periodo comprendido entre el 9 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	923
Amortizaciones	(95)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>828</b>

#### 5. Inmovilizaciones financieras

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor por un importe de 999.999.663,29 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en los intereses devengados en cada momento por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las Participaciones Hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación durante el periodo comprendido entre el 9 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo Vivo No Vencido Inicial de Participaciones Hipotecarias	1.000.000
Amortización de principal de préstamos Hipotecarios cobrados	(14.851)
Principal de préstamos Hipotecarios vencidos y no cobrados 2005 (Nota 6)	(645)
Amortización anticipada de principal de préstamos	(93.036)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2005 (Saldo Vivo No Vencido Participaciones Hipotecarias)</b>	<b>891.468</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2006 ascienden a 24.112 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las Participaciones Hipotecarias ponderado por el Saldo Vivo no Vencido de las mismas en el ejercicio 2005 ha sido del 3,46 %. Al 31 de diciembre de 2005 no existían principales vencidos y no pagados superiores a un año de préstamos. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

## 6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de Participaciones Hipotecarias	21.202
Principal vencido y no cobrado de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	
Con antigüedad superior a tres meses	73
Con antigüedad inferior a tres meses	572
	645
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	86
Con antigüedad inferior a tres meses	567
	<b>22.500</b>

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

## 7. Tesorería

En este epígrafe del balance de situación se incluyen 29.892 miles de euros, que corresponden al saldo de la Cuenta de Tesorería formalizada a nombre del Fondo en Banco Pastor, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

Al 31 de diciembre de 2005, el tipo de interés de la Cuenta de Tesorería es de 2,49% anual.

El saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad equivalente al Tipo de Interés de Referencia aplicable a los Bonos.

## 8. Préstamos Subordinados

El saldo de este capítulo corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banco Pastor, por importe de 9.000 miles de euros (Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva), 951 miles de euros (Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales), respectivamente. El "Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales" tiene un saldo pendiente de 856 miles de euros .

El Préstamo para Fondo de Reserva se concedió al Fondo por un importe inicial de 9.000.000 euros, con objeto de dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 9.000.000 euros (Nota 7). La amortización del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos que figura en la escritura del fondo. En base al mismo, se establece que la amortización del Principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se encuentra postergado a la realización de todos los pagos y amortizaciones del Fondo, a excepción del "Margen de Intermediación Financiera".

En ningún caso, el Fondo de Reserva podrá ser inferior a 5.500.000 euros.



El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se concedió al Fondo por un importe inicial de 951.229,29 euros, destinado a financiar los gastos iniciales en los que incurrió el Fondo.

El Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período se concedió al Fondo por un importe inicial de 1.500.000 euros, destinado a cubrir el desfase temporal correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias. Este préstamo fue amortizado totalmente en la Fecha de Pago del 22 de diciembre de 2005.

Estos préstamos devengan los siguientes tipos de interés:

	Tipo de Interés
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 2,5%
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 0,30%
Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 0,25%

La remuneración de los anteriores préstamos subordinados está condicionada a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2005, del importe total devengado (249 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 11 miles de euros (véase Nota 10).

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se amortiza en cada Fecha de Pago en una cuantía igual al importe en que, en cada Fecha de Pago, se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se amortiza en 20 cuotas consecutivas e iguales que se abonarán en las Fechas de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, habiendo sido la primera el 22 de septiembre de 2005.

El vencimiento del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período tendrá lugar transcurridos dos años desde la Fecha de Desembolso, es decir, el 14 de junio de 2007. No obstante, la amortización será libre en cada Fecha de Pago de los Bonos, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se amortizará, en función de las necesidades estimadas de recursos para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones Hipotecarias. Con fecha 22 de diciembre de 2005, el Fondo llevó a cabo la amortización anticipada del préstamo. Consecuentemente, en el periodo comprendido entre el 9 de junio y el 31 de diciembre de 2005, el Fondo ha amortizado 95 miles de euros del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y 1.500 miles de euros (la totalidad del importe concedido) del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período.

Adicionalmente, la remuneración a Banco Pastor en concepto de "Margen de Intermediación Financiera" consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

## 9. Bonos de Titulización Hipotecaria

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada el 14 de junio de 2005, que está dividida en cuatro series: Serie A, constituida por 9.610 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, Serie B, constituida por 170 bonos de 100.000 euros cada uno, Serie C, constituida por 120 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno y Serie D, constituida por 100 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno.

Los bonos de todas las series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre o Hábil Posterior), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la Serie A, del 0,29% en la Serie B, del 0,37% en la Serie C y del 0,60% en la Serie D al tipo Euribor a tres meses.

Los intereses de la Serie D se encontraran subordinados en el pago respecto a los de las Series A, B y C. Los intereses de la Serie C se encontraran subordinados en el pago respecto a los de las Series A y B. Los intereses de la Serie B se encontraran subordinados en el pago respecto a los de la Serie A. Esta regla de carácter general podrá variar y producirse una posposición de intereses según se especifica en el punto V. 4.2.2. del Folleto.

La amortización de los Bonos de las correspondientes series se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar aplicada en cada Fecha de Pago.

Desde la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2005) la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará en primer lugar a la amortización de la serie A. Los Bonos de la Clase B se hallan postergados en el reembolso de principal de los Bonos de la Clase A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la Escritura de Constitución del Fondo. Los Bonos de la Clase C se hallan postergados en el reembolso de principal de los Bonos de las Clases A y B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la Escritura de Constitución del Fondo. Los Bonos de la Clase D se hallan postergados en el reembolso de principal de las restantes Clases de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la Escritura de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible para Amortizar como la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre Series y se calcula como la menor de las siguientes cantidades:

1. La diferencia positiva en esa Fecha de Pago, entre (A) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago y (B) la suma de (i) el Saldo Nominal Pendiente no vencido de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago y (ii) el importe correspondiente a las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
2. Los recursos disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado V.4.2 del Folleto de Emisión.

La Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar entre cada Serie"):

Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad conforme a lo establecido en las reglas generales de amortización, esta comenzará en la primera Fecha de Pago del Fondo, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

Para proceder a la amortización de la Serie B, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones

1. El Saldo Nominal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,40 % del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

2. El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago

El Fondo procederá a la amortización de la Serie C, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones:

1. El Saldo Nominal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,40 % del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

2. El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago

El Fondo procederá a la amortización de la Serie D, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones:

1. El Saldo Nominal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,00 % del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

2. El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago

El Fondo procederá a la amortización de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones:

1. que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad

2. que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Nominal inicial a la constitución del Fondo.

La Fecha de Vencimiento Legal de los Bonos será el 22 de marzo de 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los Bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.

2. Cuando, por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

3. Cuando la Sociedad Gestora sea declarada en concurso y hayan transcurrido cuatro meses sin que se haya designado una nueva Sociedad Gestora.

4. Cuando hubieran transcurrido 30 meses desde la fecha del último vencimiento de los préstamos hipotecarios.

En todos los casos, será necesario para proceder a la liquidación del Fondo, que obtengan las autorizaciones necesarias de las autoridades competentes, se comunique a la Comisión del Mercado de Valores y a los tenedores de los Bonos.

El movimiento que se ha producido en el Saldo Vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria en el ejercicio 2005 es el siguiente:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Total
Emisión de bonos	961.000	17.000	12.000	10.000	1.000.000
Amortización de 22 de septiembre de 2005	(29.354)	-	-	-	(29.354)
Amortización de 22 de diciembre de 2005	(40.053)	-	-	-	(40.053)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2005</b>	<b>891.593</b>	<b>17.000</b>	<b>12.000</b>	<b>10.000</b>	<b>930.593</b>

El tipo de interés devengado por los bonos en el ejercicio 2005 se detalla en el siguiente cuadro:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Desde el 14 de junio de 2005 al 22 de septiembre de 2005	2,254%	2,404%	2,484%	2,714%
Desde 22 de septiembre de 2005 hasta 22 de diciembre de 2005	2,276%	2,426%	2,506%	2,736%
Desde 22 de diciembre de 2005 hasta 22 de marzo de 2006	2,629%	2,779%	2,859%	3,089%

#### 10. Otras deudas

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no vencidos de:</b>	
Bonos Titulización Hipotecaria	546
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	434
Préstamos Subordinados (Nota 8)	11
	<b>991</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Margen de intermediación financiera (Nota 8)	2.183
Hacienda Pública acreedora	303
Otros acreedores	762
	<b>3.248</b>
	<b>4.239</b>

#### 11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses), con Banco Pastor, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo en cada Fecha de Liquidación una cantidad igual al resultado de recalcular para el Período de Cálculo en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos

participados que efectivamente hayan pagado intereses durante el citado Período de Cálculo, realizándose dicho recálculo a un tipo de interés igual al Tipo de Interés Medio Ponderado de los Bonos más un margen del 0,40%, y el Fondo paga al banco en cada Fecha de Liquidación, una cantidad a igual a los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hayan pagado intereses durante el Período de Cálculo en curso (véase Nota 5). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de cada una de las series. El resultado de este contrato en el periodo comprendido entre el 9 de junio de 2005 y el 31 de diciembre de 2005 ha sido un gasto para el Fondo por importe de 14.370 miles de euros, y un ingreso por importe de 11.351 miles de euros. A 31 de diciembre de 2005 se encontraban pendientes de pago 434 miles de euros (Nota 10).

## **12. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la Fecha de su Constitución.

En el periodo comprendido entre el 9 de junio y el 22 de diciembre de 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

## **13. Gastos generales**

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas prestados al Fondo por el auditor han ascendido 5 miles de euros.

## **14. Cuadro de financiación**

A continuación se muestran el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2005:

	Miles de euros
	2005
<b>ORÍGENES:</b>	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 4)	95
Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	1.000.000
Deudas a largo plazo - Préstamos Subordinados (Nota 8)	11.451
Amortización de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	108.532
Otras deudas	4.239
<b>Total orígenes</b>	<b>1.124.317</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Gastos de establecimiento y formalización de deudas (Nota 4)	923
Adiciones de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	1.000.000
Amortización de Préstamos Subordinados (Nota 8)	1.595
Amortización de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	69.407
Otros créditos	22.500
Tesorería	29.892
<b>Total aplicaciones</b>	<b>1.124.317</b>

**IM PASTOR 3, FTH**  
**INFORME DE GESTIÓN**  
**EJERCICIO 2005**

**IM PASTOR 3, Fondo de Titulización Hipotecaria**, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 9 de junio de 2005, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., ante notario de La Coruña Francisco M. Ordóñez Armán, número de protocolo 1.833/2005, agrupando 8.063 préstamos hipotecarios por un importe total de 999.999.663,29€, concedidos por Banco Pastor, S.A. para la adquisición de viviendas. Dicha cifra resultó ser el Saldo Vivo no Vencido de los citados Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Desembolso, esto es, el 14 de junio de 2005.

Asimismo, con fecha 9 de junio de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000 €, integrados por 9.610 Bonos de la Serie A, 170 Bonos de la Serie B, 120 Bonos de la Serie C y 100 Bonos de la Serie D. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de (Aaa) y (AAA) para los Bonos A, (Aa3) y (A+) para los Bonos B, (A3) y (A-) para los Bonos C y (Baa3) y (BBB-) para los Bonos D por parte de Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. respectivamente.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 8 de junio de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y, en cuanto a su pasivo por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco Pastor ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo" y "Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. El "Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo" se amortizó totalmente en la Fecha de Pago del 22/12/2005.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de marzo de 2043.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y

canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

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

El ejercicio 2005 es el primer año de funcionamiento del Fondo. La Fecha de Constitución fue el 9 de junio de 2005. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los Bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, el 14 de junio de 2005 y finaliza el 31 de diciembre de 2005.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. A continuación se recogen en el anexo adjunto la evolución de las cifras más relevantes relativas a la evolución de los activos del Fondo (Participaciones Hipotecarias) y de los pasivos del Fondo (especialmente de los Bonos de Titulización emitidos).

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

Durante el ejercicio 2005, el Fondo no ha realizado actividades de Investigación y Desarrollo.

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

---

**IM PASTOR 3, FTH**  
**Informe de Gestión**  
**Datos a 31 de Diciembre de 2005**

---

**I. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Participaciones Hipotecarias	891.467.812,34 €
b) Principal impagado de los P.H.	644.455,33
c) Importe de las P.H. declaradas Fallidas (*)	0,00 €
Porcentaje que representan sobre el total	0,00%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes	19,72%
Último trimestre	19,63%
Último semestre	16,29%
Último 12 meses	-
Desde el inicio de la vida del Fondo (**)	16,13%
e) Vida residual (meses)	299
f) Tipo medio ponderado	3,53%

**II. BONOS**

	% Pendiente de Vencimiento (***)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A	92,78%	891.593.024,30 €
b) Serie B	100,00%	17.000.000,00 €
c) Serie C	100,00%	12.000.000,00 €
c) Serie D	100,00%	10.000.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>93,06%</b>	<b>930.593.024,30 €</b>

**III. CUENTAS DEL FONDO**

Saldo Cuenta de Tesorería	29.892.365,15 €
---------------------------	-----------------

**IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS**

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Gastos Iniciales	57,07%	856.106,37 €
Préstamo para Intereses del Primer Periodo	0,00%	0,00 €
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva	100,00%	9.000.000,00 €

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

Entre el 14/06/05 y el 31/12/05	81.293,86 €
---------------------------------	-------------

---

(\*) P.H. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la circular 4/1991 del Banco de España.

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

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

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



## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 24 de marzo de 2006, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 9 de junio y el 31 de diciembre de 2005 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y cuenta de pérdidas y ganancias para el período comprendido entre el 9 de junio y el 31 de diciembre de 2005.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el período comprendido entre el 9 de junio y el 31 de diciembre de 2005.
- c) Informe de gestión.

F

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

\_\_\_\_\_  
D. Juan Muñoz Achirica  
Secretario del Consejo

( 21  
\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

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

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