



Informe de Auditoría

EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2008

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., Sociedad Gestora de  
EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 16 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

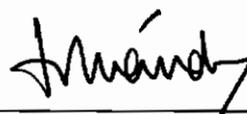
En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



ERNST & YOUNG, S.L.

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de cuentas con el Nº S0530)



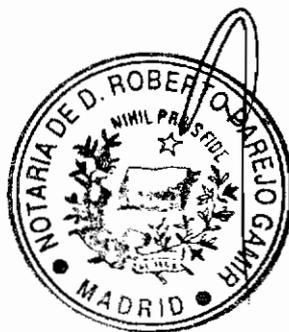
José Carlos Hernández Barrasús

27 de abril de 2009

2009 01/09/06659  
Año N.º  
COPIA GRATUITA

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

**EDT FTPYME PASTOR 3  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008**



## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>115.677</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>4</b>	<b>115.677</b>
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		115.677
Préstamos no Hipotecarios		30.850
Certificados de Transmisión de Hipoteca		84.827
Activos dudosos		-
Corrección de valor por deterioro de activos		-
3. Derivados		-
4. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>80.419</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>50.385</b>
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		12.909
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		37.476
Préstamos no Hipotecarios		22.846
Certificado de Transmisión de Hipoteca		15.644
Activos dudosos		74
Corrección de valor por deterioro de activos		(1.302)
Intereses y gastos devengados no vencidos		214
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	<b>6</b>	<b>2.252</b>
1. Comisiones		-
2. Otros		2.252
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>27.782</b>
1. Tesorería		27.782
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>196.096</b>

## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros 2008
<b>PASIVO</b>		
<b>A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE</b>		
		<b>(266)</b>
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición	8	<b>(266)</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>190.659</b>
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	9	<b>190.659</b>
1. Obligaciones y otros valores negociables		173.518
Serie no subordinada		123.468
Series subordinadas		50.050
2. Deudas con entidades de crédito		17.141
Préstamo Subordinado		16.380
Préstamo Gastos Iniciales		761
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>5.703</b>
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	10	<b>2.762</b>
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		644
2. Obligaciones y otros valores negociables		1.890
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.890
3. Deudas con entidades de crédito		228
Préstamo Subordinado		-
Préstamo Gastos Iniciales		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		228
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	11	<b>2.941</b>
1. Comisiones		205
Comisión sociedad gestora		4
Comisión administrador		4
Comisión agente financiero / pagos		3
Comisión variable-resultados realizados		123
Comisión variable-resultados no realizados		41
Corrección de valor por repercusión de pérdidas		-
Otras comisiones		30
2. Otros		2.736
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>196.096</b>



## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros
	<u>2008</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	12.172
Valores representativos de deuda	-
Préstamos / Certificado de Transmisión de Hipoteca	10.825
Otros activos financieros	1.347
2. Intereses y cargas asimilados	(11.158)
Obligaciones y otros valores negociables	(10.062)
Deudas con entidades de crédito	(1.096)
Otros pasivos financieros	-
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b><u>1.014</u></b>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	1.291
Otras	1.291
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(1.193)
Servicios exteriores	(10)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(1.183)
Comisión de sociedad gestora	(23)
Comisión administrador	(19)
Comisión variable	(847)
Comisión del agente financiero / pagos	(15)
Otros gastos	(279)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	(1.112)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
11. Impuesto sobre beneficios	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>

## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos  
Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
1. Activos financieros disponibles para la venta		-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración		-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
1.1.2. Efecto fiscal		-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
1.3. Otras reclasificaciones		-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración		-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
2.1.2. Efecto fiscal		-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
2.3. Otras reclasificaciones		-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		(404)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		(404)
3.1.2. Efecto fiscal		-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		138
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		<b>(266)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		<b>(266)</b>



## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
<b>1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>1.153</b>
Intereses cobrados de préstamos titulizados	10.206	
Intereses pagados por bonos de titulización	(10.507)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	1.227	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1.087)	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	1.314	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		
<b>2 Comisiones totales pagadas por el Fondo</b>		<b>(1.008)</b>
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(25)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(20)	
Margen financiero	(807)	
Otras comisiones	(156)	
<b>3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(9)</b>
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables		
Otros ingresos y gastos	(9)	
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>136</b>
<b>4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización</b>		
Ingresos por emisión de bonos de titulización		
Gastos por emisión de bonos de titulización		
<b>5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados</b>		
Pagos por adquisición de préstamos titulizados		
<b>6 Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>1.238</b>
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	60.505	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(59.267)	
<b>7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(387)</b>
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito		
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(338)	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	(294)	
Administraciones públicas - Pasivo	(1)	
Otros deudores y acreedores	246	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN</b>		<b>851</b>
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>987</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>26.528</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>27.515</b>
Bancos	27.515	
Inversiones financieras temporales	-	

## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

## 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

## a) Constitución y objeto social

EDT FTPYME PASTOR 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 5 de diciembre de 2005, agrupando 623 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 1.542 Préstamos No Hipotecarios, por importe de 520.000 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 520.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 12 de diciembre de 2005.

Con fecha 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

## b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos No Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos 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 (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora; (iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir; (v) y cuando hubieran transcurrido 30 meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro. Si según el caso, el vencimiento del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento anticipado (31 de enero de 2039).



## c) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

## d) Normativa legal

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

## e) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## f) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros ("Fondo de Reserva Inicial").
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros.
  - (ii) La cantidad mayor entre:
    - a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
    - b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
    - i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
    - ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.
  4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
    - a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo.
    - b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concierne con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

- c) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

#### Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

#### Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- g) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o liquidación del Fondo, excluida

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán a favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la cantidad neta a pagar, en su caso, por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.
- 3º.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1.
  - Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2(G).
  - Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada.

- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, pago al FEI de los intereses devengados por el importe pendiente de reembolsar de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B en el ejercicio de la Opción de Pago Anticipado del FEI en una Fecha de Pago precedente) salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos desde la constitución del Fondo fuera superior al 7,70% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.

- 5º. Reembolso al FEI, salvo postergación de este pago al 10º lugar en el orden de prelación, de i) los importes que éste hubiese hecho efectivo al Fondo por la ejecución del Aval del FEI para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B en Fechas de Pago precedentes y pendientes de reembolso, incrementados en los intereses devengados por dichos importes desde las correspondientes Fechas de Pago y ii) los importes de las comisiones periódicas por el Aval del FEI vencidas y no pagadas en las Fechas de Pago precedentes incrementados en los intereses devengados por dichos importes desde las correspondientes Fechas de Pago.

Se procederá a la postergación de este pago al 10º lugar siguiente en el mismo caso previsto en el 4º lugar para la postergación de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

- 6º. Pago al FEI de la comisión periódica por el Aval del FEI salvo postergación de este pago al 11º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 11º lugar siguiente en el mismo caso previsto en el 4º lugar para la postergación de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

- 7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 12º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y de la Serie B y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos desde la constitución del Fondo fuera superior al 5,61% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.



- 8º. Retención para la amortización del principal de los Bonos ("Retención para Amortización") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, incrementado en el importe pendiente de reembolsar al Estado por las ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) y, en caso de que el FEI hubiera ejercitado la Opción de Pago Anticipado del FEI, en el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiere hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

- 9º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, pago al FEI de los intereses devengados por el importe pendiente de reembolsar de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B en el ejercicio de la Opción de Pago Anticipado del FEI en una Fecha de Pago precedente) cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 10º. Reembolso al FEI, cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado, de i) los importes que éste hubiese hecho efectivo al Fondo por la ejecución del Aval del FEI para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B en Fechas de Pago precedentes y pendientes de reembolso, incrementados en los intereses devengados por dichos importes desde las correspondientes Fechas de Pago y ii) los importes de las comisiones periódicas por el Aval del FEI vencidas y no pagadas en las Fechas de Pago precedentes incrementados en los intereses devengados por dichos importes desde las correspondientes Fechas de Pago.
- 11º. Pago al FEI de la comisión periódica por el Aval del FEI cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 12º. Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 7º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 13º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 14º. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compongan el pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 15º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.

- 17°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 18°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 19°. Pago a Banco Pastor de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de Banco Pastor en su actividad de Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo Administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en dicho orden.

- 20°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Adicionalmente, existe un orden de prelación de pagos para la liquidación del Fondo, según se expone en el folleto de emisión del mismo.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

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

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

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

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,



- garantías financieras, y
- coberturas contables;

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

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

No obstante, se ha optado por utilizar ya desde el ejercicio 2008 el nuevo formato de balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos y estados de flujos de efectivo (ver Nota 16).

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

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

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

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a las pérdidas por deterioro de activos financieros.

#### c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

En la Nota 16 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

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

### 3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

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

#### a) Empresa en funcionamiento

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

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los intereses correspondientes a los activos titulizados que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los intereses impagados del activo titulizado, situación en la que no se reconoce en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

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

#### c) Corriente y no corriente

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



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

d) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a Banco Pastor se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.

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

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito.

f) Gastos de constitución en transición

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

De acuerdo con la posibilidad incluida en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, estos gastos se amortizan linealmente en su periodo residual según la normativa anterior (un máximo de cinco periodos anuales).

g) Pasivos financieros

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

El Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado están registrados por el saldo vivo correspondiente.

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización, del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado, se exponen en las Nota 9 de la memoria.

h) Ajustes por periodificación

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

## i) Impuesto sobre Sociedades

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

## j) Contrato de permuta financiera

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

Los intereses devengados no vencidos correspondientes a este contrato se registran en el epígrafe " Ajustes por periodificaciones- Otros" del activo y pasivo del balance de situación.

## 4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe está constituido únicamente por Derechos de Crédito a largo plazo.

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 624 Certificados de Transmisión de Hipoteca y 1.542 Préstamos No Hipotecarios, por un valor de 800.117 miles de euros.

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

	Saldo inicial	Amortización	Traspaso a activo corriente	Saldo final
Derechos de Crédito	155.922	(1.755)	(38.490)	115.677
	<u>155.922</u>	<u>(1.755)</u>	<u>(38.490)</u>	<u>115.677</u>

## 5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

El detalle a 31 de diciembre de 2008 de este epígrafe es el siguiente.

	Miles de euros
Deudores y otras cuentas a cobrar	12.909
Derechos de Crédito	37.476
	<u>50.385</u>



### 5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre de 2008 se encuentra registrado un importe de 38.490 miles de euros que corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en 2009. Este importe está minorado de los "Activos financieros a largo plazo".

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 10.825 miles de euros, de los que 214 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" de este epígrafe del balance de situación.

Adicionalmente se encuentra registrado un importe de 1.302 miles de euros en concepto de "Corrección de valor por deterioro de Activos".

El movimiento habido en el ejercicio 2008 por este concepto ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	190
Dotaciones netas del ejercicio	<u>1.112</u>
Saldo final	<u><u>1.302</u></u>

Además existen activos dudosos registrados por importe de 74 miles de euros.

### 5.2 Deudores y cuentas a cobrar.

En este epígrafe se encuentran registrados 8.072 miles de euros en concepto de principal e intereses pendientes de liquidar por parte del Administrador.

Adicionalmente existen cuotas impagadas de principal e intereses de los Derechos de Crédito por importe de 4.837 miles de euros, de los cuales 3.650 miles corresponden a principal y 1.187 a intereses.

## 6. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE ACTIVO

En este epígrafe se encuentra registrada la periodificación de intereses a cobrar por el Fondo por importe de 2.252 miles de euros en virtud del contrato de permuta financiera (Nota 12).

## 7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epigrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	27.239
Cuenta depósito permuta	276
Intereses devengados no vencidos	<u>267</u>
	<u><u>27.782</u></u>

El Fondo tiene un contrato suscrito con Banco Pastor en virtud del cual Banco Pastor garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en Banco Pastor, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Banco Pastor abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tiene la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, transformado a un tipo de interés sobre la base de años compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360). Los intereses se liquidan los días 19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

Según se establece en el folleto de emisión del Fondo, y debido a la bajada en el rating de Banco Pastor, la Sociedad Gestora ha procedido a trasladar la Cuenta de Tesorería a Banco Sabadell, subrogándose éste en las condiciones que tenía la Cuenta de Tesorería en Banco Pastor.

Como consecuencia de la bajada del rating de Banco Pastor y de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo dentro del Contrato de Permuta de Intereses (Nota 12.1), a fecha 31 de diciembre de 2008, el efectivo y otros activos líquidos incluye un depósito en efectivo realizado por Banco Pastor en una cuenta abierta a nombre del Fondo en Banco Popular Español por importe de 276 miles de euros.

Durante 2008 se han devengado intereses por 1.347 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería, de los que 267 miles se encuentran pendientes de vencimiento (ver Nota 10).

## 8. GASTOS DE CONSTITUCIÓN EN TRANSICIÓN

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

	Miles de euros
Saldo inicial	404
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(138)</u>
Saldo final	<u>266</u>

## 9. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

## 9.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 520.000 miles de euros, integrados por 5.200 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	A1	A2(G)	B	C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	365.900	100.000	38.700	15.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.659	1.000	387	154
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,09%	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones				
Iniciales: Moody's / S&P	Aaa / AAA	Aaa / AAA	Aaa / AAA	Ba2 / BB
Actuales: Moody's / S&P	Aaa / AAA	Aaa / AAA	Aaa / AAA	Ba2 / BB

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

	Miles de euros				
	A1	A2(G)	B	C	TOTAL
Saldo inicial	101.668	81.067	34.650	15.400	232.785
Amortización	<u>(32.974)</u>	<u>(26.293)</u>	-	-	<u>(59.267)</u>
Saldo final	<u>68.694</u>	<u>54.774</u>	<u>34.650</u>	<u>15.400</u>	<u>173.518</u>

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

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):

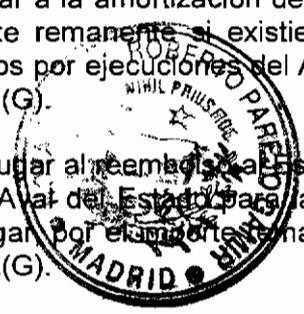
1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al Fondo Europeo de Inversiones (FEI) de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma:

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



2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
  - b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.
  - c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.
3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C:
    - i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
    - ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y
    - iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

- b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,885% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 10.062 miles de euros, de los que 1.890 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).



## 9.2. Deudas con entidades de crédito

### 9.2.1 Préstamo para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros (el "Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe de Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos, por importe igual a la diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,30%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

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

	Miles de euros
Saldo inicial	1.099
Adiciones	-
Amortización	<u>(338)</u>
Saldo final	<u><u>761</u></u>

### 9.2.2 Préstamo Subordinado

El Fondo tiene un contrato suscrito con Banco Pastor por el que Banco Pastor concede al Fondo un Préstamo Subordinado de carácter mercantil por importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los préstamos titulizados.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

	Miles de euros
Saldo inicial	16.380
Adiciones	-
Amortización	-
Saldo final	<u>16.380</u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 1.096 miles de euros, de los que 228 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

## 10. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

La composición de los pasivos financieros de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de euros
Acreeedores y cuentas a pagar	644
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	1.890
Intereses devengados no vencidos	1.890
Deudas con Entidades de Crédito	228
Intereses devengados no vencidos	228
	<u>2.762</u>



Dentro del epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar", se incluyen 276 miles de euros correspondientes al depósito efectuado por Banco Pastor en Banco Popular Español en concepto de garantía (Ver Nota 7).

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	Miles de euros
Comisiones	
Sociedad Gestora	4
Administrador	4
Agente financiero	3
Variable - realizada	123
Variable - no realizada	41
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-
Otras comisiones	30
Otros	<u>2.736</u>
	<u><u>2.941</u></u>

En el concepto "Otros" se ha registrado la periodificación de intereses a pagar por el contrato de permuta financiera del Fondo. (Nota 12).

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

### - Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

Banco Pastor tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de cada Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0180% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisface en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de tres mil setecientos cincuenta (3.750,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos, cada Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación y sobre el Saldo Vivo medio diario de las Préstamos que administren durante dicho Periodo de Determinación, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

## 12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Contrato de permuta financiera (la "Permuta Financiera") suscrito con Banco Pastor bajo el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el "Contrato Marco"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A) en cada Fecha de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de Importe total de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos en la fecha de liquidación correspondientes, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación de la Parte A que vence, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.



El tipo de interés a pagar por Banco Pastor (Parte B) en cada periodo de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2(G), B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,95 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado, en caso de que el Fondo Europeo de Inversión (FEI) hubiera ejercitado la Opción de Pago Anticipado del FEI, en el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiere hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, en la Fecha de Determinación precedente a la fecha de liquidación correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2008 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 2.252 y 2.736 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones" (Notas 6 y 11).

#### 12.1 Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.

##### (a) Descenso de la calificación crediticia de la Parte B

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de los Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B descendiera por debajo de A2 o de P-1, para la deuda a largo plazo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Moody's o de A-1 para la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, realizará, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación: (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A2 y a P-1 en su deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Moody's e igual o superior a A-1 en su deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, asumiera su posición contractual y le sustituyera en el Contrato de Permuta Financiera o, en su caso, en virtud de un nuevo Contrato de Permuta Financiera garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales del Contrato de Permuta Financiera; (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, garantizara el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o (iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B en función del Valor de Mercado de la Permuta Financiera que cubra al menos el valor de reposición de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

(b) **Modificación de la calificación posterior de la Parte B**

En caso de que se produzca un descenso de la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B por debajo de A3 para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's o por debajo de P-2 o A-3 para la deuda a corto plazo según la escala de calificación de Moody's y S&P respectivamente, las opciones (i) y (ii) previstas en el apartado 8 (a) anterior serían las únicas viables para evitar el descenso en la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, con realización del depósito de efectivo o de valores previsto en el punto (iii) del apartado 8 (a) anterior desde el día en que tuviere lugar cualquiera de dichas circunstancias hasta que se realice cualquiera de las opciones (i) y (ii) citadas en el plazo máximo de los 10 días naturales.

### 13. SITUACIÓN FISCAL

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

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

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

### 14. OTRA INFORMACIÓN

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

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 2 miles de euros.



## 15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2008, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

## 16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida la Norma transitoria tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo al 31 de diciembre de 2007 (incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007).
- b) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha.
- c) Conciliación a 1 de enero de 2008 (fecha de transición) del balance de situación correspondiente al ejercicio 2007 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.

a) Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007

*Balance de situación al 31 de diciembre de 2007*

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<u>ACTIVO</u>	
INMOVILIZADO	
Gastos de constitución	404
Inmovilizaciones financieras	
Préstamos/Certificados de Transmisión de Hipoteca	<u>155.922</u>
	156.326
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores	
Préstamos/Certificados de Transmisión de Hipoteca	59.209
Deudores Amortización e Intereses Vencidos	3.771
Principales cobrados pdtes. de liquidación	6.545
Intereses cobrados pdtes. de liquidación	1.232
Fondo de Insolvencias	<u>(190)</u>
	70.567
Tesorería	26.528
Ajustes por periodificaciones	<u>3.330</u>
TOTAL ACTIVO	<u>256.751</u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
<u>PASIVO</u>	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	232.785
Entidades de crédito	
Préstamo Subordinado	16.380
Préstamo Gastos Iniciales	<u>1.099</u>
	250.264
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Administraciones Públicas	1
Otros acreedores	521
Ajustes por periodificaciones	<u>5.965</u>
	6.487
TOTAL PASIVO	<u>256.751</u>



## Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

	Miles de euros
	<u>2007</u>
Ingresos financieros	
Intereses de los Préstamos/Certificados de Transmisión de Hipoteca	13.095
Intereses de Entidades de Crédito	1.569
Intereses de las permutas financieras	1.814
	<u>16.478</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	(12.058)
Intereses de Entidades de Crédito	(984)
	<u>(13.042)</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b><u>3.436</u></b>
Dotaciones para amortización del inmovilizado	
Gastos de constitución	(138)
Dotaciones para provisión por insolvencia	
Provisión de insolvencias	(103)
Otros gastos de explotación	
Servicios exteriores	(29)
Margen de intermediación financiera	(2.941)
Comisión de administración	(26)
Comisión de la Sociedad Gestora	(31)
Comisión del agente financiero	-
Otros	(168)
<b>BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>-</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-</u></b>

b) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

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

- Cambios en normas de registro y valoración

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

- 1) Gastos de establecimiento: Conforme a la anterior normativa contable estos gastos se capitalizaban y se registraban a su precio de adquisición en el activo del balance de situación dentro del inmovilizado en el epígrafe gastos de establecimiento y se amortizaban linealmente en un periodo de 5 años. Conforme a la actual normativa dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o reduciendo el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.
- 2) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de los derechos de crédito adquiridos a las Entidades Cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado.
- 3) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe "Ajustes por operaciones de cobertura" del balance de situación del Fondo.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los cambios mencionados en los apartados 2) y 3) anteriores, sólo serán de aplicación a partir del 1 de enero de 2009.





## EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de diciembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 1.542 Préstamos no Hipotecarios y 623 Certificados de Transmisión de Hipoteca y por un importe total de 520.000.009,41 euros, cedidos por Banco Pastor S.A. ("Banco Pastor") y derivados de 2.165 préstamos (los "Préstamos") concedidos por Banco Pastor a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), de los que al menos un 98% corresponden a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea.

Asimismo, con fecha 12 de diciembre de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, 154 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierne la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado español y el Aval del Fondo Europeo de Inversiones.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 y recogidos en la escritura de constitución el Fondo puede liquidarse anticipadamente, cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.



El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstos en la legislación vigente en cada momento.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora concertó a la constitución del Fondo las operaciones financieras y de prestación de servicios que a continuación se enumeran con indicación de las Entidades de contrapartida:

- |   |  |
|---|--|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)                    | Banco Pastor S.A.  |
| • Préstamo Gastos Iniciales   | Banco Pastor S.A.  |
| • Préstamo Subordinado  | Banco Pastor S.A.  |
| • Permuta Financiera  | Banco Pastor S.A.  |
| • Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca | Banco Pastor S.A.  |
| • Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos                              | Banco Pastor S.A., Deutsche Bank AG., J.P. Morgan Securities Ltd., CIBC World Markets PLC, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja y Banco Santander Central Hispano S.A. |
| • Agencia de Pagos de los Bonos   | Banco Pastor S.A.  |
| • Intermediación Financiera   | Banco Pastor S.A.  |
| • Aval a los Bonos de la Serie A2(G)  | Estado español   |
| • Aval a los Bonos de la Serie B  | Fondo Europeo de Inversiones   |

## 1. PRÉSTAMOS

Los 2.165 Préstamos agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 520.000.009,41 euros, compuesto por un capital pendiente de vencer de 519.616.405,65 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 383.603,76 euros según el siguiente detalle:

- 623 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se formaliza mediante la emisión por Banco Pastor y la suscripción por el Fondo de los Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 323.541.977,86 euros.
- 1.542 Préstamos no Hipotecarios garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), préstamos con garantía real distinta a hipoteca inmobiliaria y préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución, por un capital total de 196.458.031,55 euros.

La cesión al Fondo de cada Préstamo se realizó por el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios, así como por el plazo restante a sus respectivos vencimientos.

**1) Movimiento de la cartera de Préstamos.**

El movimiento de la cartera de Préstamos, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Préstamos Vivos	Amortización de Principal		Principal	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2005 - 05.12	2.165			520.000.009,41	100,00
2005	3.989	4.872.082,59	3.066.841,01	512.061.085,81	98,47
2006	1.851	77.764.454,14	110.651.647,89	323.344.983,78	62,18
2007	1.576	69.924.381,01	38.289.993,13	215.130.609,64	41,37
2008	1.269	49.682.019,25	17.725.883,74	154.167.348,12	29,65
<b>Total</b>		<b>202.242.936,99</b>	<b>169.734.365,77</b>		

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobrada

**2) Morosidad.**

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe Impagado			Deuda Pendiente Vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda /v. tasación
		Principal	Intereses Ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	332	928.782,84	305.236,83	1.234.019,67	42.027.136,76	43.261.156,43	73.896.693,07	58,13
De 1 a 2 meses	39	138.367,36	40.754,92	179.122,28	9.104.702,73	9.283.825,01	37.863.926,19	24,41
De 2 a 3 meses	34	470.324,62	101.489,78	571.814,40	8.072.570,28	8.644.384,68	23.426.027,94	36,47
De 3 a 6 meses	48	620.366,38	229.899,39	850.265,77	9.944.670,44	10.794.936,21	17.792.501,46	59,38
De 6 a 12 meses	43	783.222,98	236.360,19	1.019.583,17	5.384.999,79	6.404.582,96	14.773.072,42	41,75
Más de 12 meses	50	709.550,73	273.107,43	982.658,16	3.176.091,37	4.158.749,53	8.534.817,77	163,98
<b>Totales</b>	<b>546</b>	<b>3.650.614,91</b>	<b>1.186.848,54</b>	<b>4.837.463,45</b>	<b>77.710.171,37</b>	<b>82.547.634,82</b>	<b>176.287.038,85</b>	<b>46,82</b>

Importes en euros

**3) Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.****Clase de interés e índices de referencia.**

La totalidad de los Préstamos son a interés variable efectuándose la determinación del tipo de interés nominal periódicamente, de acuerdo con el contrato de cada préstamo.



La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Núm	%	Prncipal Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/Índice Referencia
M. Hipotecario Euribor 1 año (med.mensual)	96	7,57	17.563.229,73	11,39	5,31%	1,32
Euribor Reuters 1 año	594	46,81	107.038.393,07	69,43	5,66%	1,22
Euribor Reuters 3 meses	33	2,60	3.787.104,16	2,46	4,06%	1,15
Euribor Reuters 6 meses	264	20,80	18.462.987,16	11,98	5,38%	0,78
Euribor 6 meses (Media mensual)	26	2,05	2.468.780,64	1,60	5,48%	1,14
Fijo	256	20,17	4.846.853,36	3,14	5,27%	0,00
<b>Total</b>	<b>1.269</b>	<b>100,0</b>	<b>154.167.348,12</b>	<b>100,0</b>	<b>5,79</b>	<b>1,14</b>
Importes en euros					Medias ponderadas por principal pendiente	

### Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Prncipal pendiente	%	Núm.	%	Prncipal pendiente	%	Núm.	%	Prncipal pendiente	%
2,00 - 2,49	-	-	-	-	-	-	-	-	8	0,37	1.202.777,59	0,23
2,50 - 2,99	52	4,10	248.470,72	0,16	55	3,49	499.127,34	0,23	361	16,67	49.452.907,14	9,51
3,00 - 3,49	25	1,97	591.183,44	0,38	34	2,16	771.500,90	0,36	316	14,60	121.771.283,25	23,42
3,50 - 3,99	57	4,49	6.683.050,23	4,33	21	1,33	747.791,29	0,35	467	21,57	172.838.570,82	33,24
4,00 - 4,49	76	5,99	11.410.859,30	7,40	26	1,65	1.404.083,42	0,65	335	15,47	108.558.581,28	20,88
4,50 - 4,99	128	10,09	18.475.630,18	11,98	104	6,60	13.039.327,41	6,06	197	9,10	45.107.763,21	8,67
5,00 - 5,49	91	7,17	10.835.894,94	7,03	378	23,98	75.288.032,83	35,00	116	5,36	8.602.362,62	1,65
5,50 - 5,99	305	24,03	33.310.065,43	21,61	364	23,10	57.311.311,67	26,64	184	8,50	7.717.089,73	1,46
6,00 - 6,49	159	12,53	24.709.187,12	18,03	309	19,61	45.010.084,68	20,92	47	2,17	1.423.469,97	0,27
6,50 - 6,99	206	16,23	34.307.253,13	22,25	178	11,29	18.700.288,44	8,69	59	2,73	1.578.715,78	0,30
7,00 - 7,49	105	8,27	12.118.510,89	7,86	80	5,06	1.869.786,94	0,87	31	1,43	816.752,32	0,16
7,50 - 7,99	54	4,26	1.315.964,91	0,65	25	1,59	478.461,68	0,22	40	1,85	892.471,93	0,17
8,00 - 8,49	8	0,63	154.248,91	0,10	-	-	-	-	1	0,05	5.271,70	0,00
8,50 - 8,99	3	0,24	7.228,92	0,00	2	0,13	10.833,04	0,01	3	0,14	32.012,07	0,01
<b>Total</b>	<b>1.269</b>	<b>100,0</b>	<b>154.167.348,12</b>	<b>100,0</b>	<b>1.576</b>	<b>100,0</b>	<b>215.130.609,64</b>	<b>100,0</b>	<b>2.165</b>	<b>100,0</b>	<b>520.000.009,41</b>	<b>100,0</b>
<b>% Tipo Interés nominal:</b>												
Mínimo			2,50%			2,50%					2,10 %	
Máximo			8,90%			8,90%					6,90 %	
Medio ponderado por principal pendiente			5,79%			5,64%					3,72 %	
Importes en euros												

**Localización geográfica.**

La distribución geográfica según la región donde se ubican los Deudores Cedidos se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	106	8,35	15.363.246,57	9,97	131	8,31	24.909.565,90	11,58	169	8,73	70.808.610,57	13,62
Aragón	50	3,94	6.422.062,90	4,17	65	4,12	8.288.859,66	3,85	79	3,65	13.573.376,20	2,61
Asturias	37	2,92	2.118.919,36	1,37	44	2,79	3.593.476,52	1,67	60	2,77	7.786.606,83	1,50
Islas Baleares	1	0,08	734.426,95	0,48	4	0,25	835.448,98	0,39	9	0,42	2.289.106,38	0,44
Canarias	13	1,02	2.464.027,90	1,60	22	1,40	4.114.113,46	1,91	29	1,34	7.237.733,34	1,39
Cantabria	7	0,55	109.896,51	0,07	11	0,70	260.004,00	0,12	15	0,69	980.725,58	0,19
Castilla y León	77	6,07	5.888.932,02	3,82	96	6,22	11.977.146,74	5,57	133	6,14	24.085.333,30	4,63
Castilla-La Mancha	25	1,97	4.256.696,44	2,76	34	2,16	7.112.207,35	3,31	48	2,22	16.628.402,67	3,20
Cataluña	176	14,03	20.235.433,45	13,13	215	13,64	26.133.808,07	12,15	344	15,89	88.597.451,70	17,04
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,05	750.000,00	0,14
Extremadura	8	0,63	560.911,46	0,36	9	0,57	766.021,89	0,36	13	0,60	1.038.177,09	0,20
Galicia	420	33,10	31.100.125,04	20,17	523	33,19	40.777.502,81	18,95	648	29,93	80.495.642,78	15,48
Madrid	131	10,32	27.266.773,45	17,69	162	10,28	37.393.287,23	17,38	236	10,90	81.139.038,96	15,60
Murcia	53	4,18	15.544.530,77	10,08	59	3,74	18.051.934,51	8,39	80	3,70	31.764.470,61	6,11
Navarra	2	0,16	554.042,35	0,36	3	0,19	654.647,05	0,30	7	0,32	5.559.514,81	1,07
La Rioja	1	0,08	8.228,22	0,00	2	0,13	9.553,16	0,00	3	0,14	2.203.628,86	0,42
Comunidad Valenciana	109	8,59	14.206.381,55	9,21	132	8,38	20.683.634,62	9,61	191	8,82	63.085.973,68	12,13
País Vasco	51	4,02	7.334.713,18	4,76	62	3,93	9.569.397,67	4,45	80	3,70	21.978.216,05	4,23
<b>Total</b>	<b>1.269</b>	<b>100,0</b>	<b>154.167.348,12</b>	<b>100,0</b>	<b>1.576</b>	<b>100,0</b>	<b>215.130.609,64</b>	<b>100,0</b>	<b>2.165</b>	<b>100,0</b>	<b>520.000.009,41</b>	<b>100,0</b>

Importes en euros

**4) Tasa de amortización anticipada.**

La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles anuales, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada de Principal	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2005-12.05	520.000.009,41	100,00	0,00				
2005	511.736.085,81	98,41	3.068.841,01			0,68	7,83
2006	323.344.983,76	62,18	10.835.859,85	2,20	23,43	2,08	22,33
2007	215.130.609,64	41,37	1.233.239,06	1,18	13,30	1,65	18,12
2008	154.167.348,12	29,65	1.363.101,18	0,78	8,95	1,37	15,25

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada por los Deudores (no incluye las resoluciones de cesión de Préstamos)



## 2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, y 154 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., de **Aaa** para los Bonos de las Series A1, A2 y B, y de **Baa2** para los Bonos de la Serie C; y por Standard & Poor's España, S.A. de **AAA** para los Bonos de las Series A1, A2 y B, y de **BB** para los Bonos de la Serie B, según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie A2(G)	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	A2	A2	AA	AA
Serie C	Baa2	Baa2	BBB	BBB

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

### Movimientos.

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre del ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión : Bonos Serie A1  
 Código ISIN : ES0328421005  
 Número : 3.659 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagos	Impagos	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>18.757.751,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.226,04</b>	<b>297.204.153,54</b>	<b>81,23%</b>	<b>18.773,94</b>	<b>68.693.846,46</b>	<b>18,77%</b>
19.01.2009	5,180%	245,823684	201,575585								
20.10.2008	5,048%	258,603002	212,054462	946.228,36	0,00	1.492,40	5.460.691,60	1,49%	18.773,94	68.693.846,46	18,77%
21.07.2008	4,874%	279,611842	229,281710	1.023.099,73	0,00	2.428,71	6.886.649,89	2,43%	20.266,34	74.154.538,06	20,27%
21.04.2008	4,536%	292,838315	240,127418	1.071.495,39	0,00	2.844,66	10.408.610,94	2,64%	22.695,05	83.041.187,95	22,70%
21.01.2008	4,745%	344,256592	262,292045	1.259.642,19	0,00	2.246,11	8.218.516,49	2,25%	25.539,71	93.449.798,89	25,54%
19.10.2007	4,305%	351,810637	268,484722	1.287.275,12	0,00	4.192,12	15.338.967,08	4,19%	27.785,82	101.666.315,38	27,79%
19.07.2007	4,068%	389,651211	327,697593	1.462.250,60	0,00	6.885,35	25.193.495,65	6,89%	31.977,94	117.007.262,46	31,98%
19.04.2007	3,837%	459,861476	377,066410	1.682.633,14	0,00	9.076,40	33.210.547,60	9,08%	36.863,29	142.200.778,11	36,86%
19.01.2007	3,593%	566,908638	486,505083	2.081.636,71	0,00	14.018,68	51.294.350,12	14,02%	47.939,69	175.411.325,71	47,94%
19.10.2006	3,190%	808,705579	515,689742	2.219.935,71	0,00	12.463,74	45.604.824,66	12,46%	61.958,37	226.705.675,83	61,96%
19.07.2006	2,854%	842,995520	546,546192	2.352.720,81	0,00	14.706,08	53.809.548,72	14,71%	74.422,11	272.310.500,49	74,42%
19.04.2006	2,581%	921,244444	783,057777	3.370.033,42	0,00	10.071,81	39.779.952,79	10,67%	89.128,19	326.120.047,21	89,13%
12.12.2005									100,00%	365.900.000,00	100,00%

**Emisión :** Bonos Serie A2(G)  
**Código ISIN :** ES0328421013  
**Número :** 1.000 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>9.339.986,47</b>	<b>0,00</b>	<b>45.225,81</b>	<b>45.225.810,00</b>	<b>45,23%</b>	<b>54.774,19</b>	<b>54.774.190,00</b>	<b>54,77%</b>
19.01.2009	5,120%	708,898739	581,297766								
20.10.2008	4,886%	745,523212	611,329034	745,523,21	0,00	4,354,17	4,354,170,00	4,35%	54,774,19	54,774,190,00	54,77%
21.07.2008	4,814%	805,743546	660,708708	805,743,55	0,00	7,085,95	7,085,950,00	7,09%	59,128,36	59,128,360,00	59,13%
21.04.2008	4,476%	843,074084	691,320749	843,074,08	0,00	8,299,50	8,299,500,00	8,30%	66,214,31	66,214,310,00	66,21%
21.01.2008	4,685%	991,597482	813,191935	991,597,48	0,00	6,553,22	6,553,220,00	6,55%	74,513,61	74,513,610,00	74,51%
19.10.2007	4,245%	879,442164	721,142574	879,442,16	0,00	0,00	0,00	0,00%	81,067,03	81,067,030,00	81,07%
19.07.2007	4,008%	821,317103	673,480024	821,317,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	81,067,03	81,067,030,00	81,07%
19.04.2007	3,777%	944,250000	774,265000	944,250,00	0,00	18,932,97	18,932,970,00	18,93%	81,067,03	81,067,030,00	81,07%
19.01.2007	3,533%	902,877778	740,359778	902,877,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	100,000,000,00	100,00%
19.10.2006	3,130%	799,088889	679,905556	799,088,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	100,000,000,00	100,00%
19.07.2006	2,794%	706,261111	600,321944	706,261,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	100,000,000,00	100,00%
19.04.2006	2,531%	899,911111	764,824444	899,911,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	100,000,000,00	100,00%
12.12.2005									100,000,00	100,000,000,00	100,00%

**Emisión :** Bonos Serie B  
**Código ISIN :** ES0328421021  
**Número :** 387 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>4.175.550,38</b>	<b>0,00</b>	<b>10.464,80</b>	<b>4.049.877,60</b>	<b>10,46%</b>	<b>89.535,20</b>	<b>34.650.122,40</b>	<b>89,54%</b>
19.01.2009	5,160%	1.167,837459	957,626716								
20.10.2008	5,028%	1.137,962547	933,129289	440,391,51	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,535,20	34,650,122,40	89,54%
21.07.2008	4,654%	1.098,581981	900,837224	425,151,23	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,535,20	34,650,122,40	89,54%
21.04.2008	4,516%	1.022,064101	838,108963	395,546,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,535,20	34,650,122,40	89,54%
21.01.2008	4,725%	1.104,640530	905,805235	427,495,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	89,535,20	34,650,122,40	89,54%
19.10.2007	4,285%	1.095,055556	897,945556	423,786,50	0,00	10,464,80	4,049,877,60	10,46%	89,535,20	34,650,122,40	89,54%
19.07.2007	4,048%	1.023,244444	839,060444	395,985,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	38,700,000,00	100,00%
19.04.2007	3,817%	954,250000	782,485000	369,294,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	38,700,000,00	100,00%
19.01.2007	3,573%	913,100000	748,742000	353,369,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	38,700,000,00	100,00%
19.10.2006	3,170%	810,111111	688,594444	313,513,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	38,700,000,00	100,00%
19.07.2006	2,834%	716,372222	606,916389	277,236,05	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	38,700,000,00	100,00%
19.04.2006	2,571%	914,133333	777,013333	353,769,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	38,700,000,00	100,00%
12.12.2005									100,000,00	38,700,000,00	100,00%

**Emisión :** Bonos Serie C  
**Código ISIN :** ES0328421039  
**Número :** 154 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>				<b>2.824.323,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>15.400.000,00</b>	<b>100,00%</b>
19.01.2009	7,590%	1.918,583333	1.573,236333								
20.10.2008	7,458%	1.885,216667	1.545,877667	290,323,37	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
21.07.2008	7,264%	1.841,233333	1.509,811333	283,549,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
21.04.2008	6,946%	1.755,794444	1.439,751444	270,392,34	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
21.01.2008	7,155%	1.868,250000	1.531,865000	287,710,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.10.2007	6,715%	1.718,055556	1.407,185556	284,272,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.07.2007	6,478%	1.637,494444	1.342,745444	252,174,14	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.04.2007	6,247%	1.561,750000	1.280,635000	240,509,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.01.2007	6,003%	1.534,100000	1.257,962000	236,251,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.10.2006	5,600%	1.431,111111	1.216,444444	220,391,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.07.2006	5,264%	1.330,622222	1.131,026889	204,915,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
19.04.2006	5,001%	1.778,133333	1.511,413333	273,632,53	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,000,00	15,400,000,00	100,00%
12.12.2005									100,000,00	15,400,000,00	100,00%



**Vida media y amortización final de los Bonos de cada una de las Series estimadas al 31 de diciembre de 2008 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos**

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL [EN AÑOS] ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA <sup>(1)</sup>										
		TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA								
% MENSUAL CONSTANTE		0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	1,64%	
% ANUAL EQUIVALENTE		4,000%	5,000%	8,000%	10,000%	12,000%	14,000%	16,000%	18,000%	
<b>BONOS SERIE A1</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,62	1,50	1,40	1,31	1,24	1,17	1,11	1,05
	fecha		09/03/2010	21/07/2010	14/05/2010	13/05/2010	15/04/2010	21/03/2010	26/02/2010	02/06/2010
Amort. Final	años		4,50	4,00	3,75	3,50	3,25	3,00	2,75	2,75
	fecha		19/07/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/10/2011
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,62	1,50	1,40	1,31	1,23	1,17	1,11	1,05
	fecha		09/02/2010	20/07/2010	13/06/2010	05/12/2010	14/04/2010	21/03/2010	26/02/2010	02/05/2010
Amort. Final	años		4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	2,75	2,75	2,50
	fecha		19/04/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/07/2011
<b>BONOS SERIE A2 (B)</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,62	1,50	1,40	1,31	1,24	1,17	1,11	1,05
	fecha		09/03/2010	21/07/2010	14/06/2010	13/05/2010	15/04/2010	21/03/2010	26/02/2010	02/06/2010
Amort. Final	años		4,50	4,00	3,75	3,50	3,25	3,00	2,75	2,75
	fecha		19/07/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/10/2011
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,62	1,50	1,40	1,31	1,23	1,17	1,11	1,05
	fecha		09/02/2010	20/07/2010	13/06/2010	05/12/2010	14/04/2010	21/03/2010	26/02/2010	02/05/2010
Amort. Final	años		4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	2,75	2,75	2,50
	fecha		19/04/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/07/2011
<b>BONOS SERIE B</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	5,41	5,92	5,48	5,09	4,74	4,43	4,16	3,90
	fecha		17/06/2015	20/12/2014	13/07/2014	20/02/2014	14/10/2013	22/06/2013	03/12/2013	12/10/2012
Amort. Final	años		6,01	6,50	7,75	7,25	7,00	6,50	6,00	5,75
	fecha		19/01/2018	19/07/2017	19/10/2016	19/04/2016	19/01/2016	19/07/2015	19/01/2015	19/10/2014
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00	2,75	2,50
	fecha		19/04/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/07/2011
Amort. Final	años		4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00	2,75	2,50
	fecha		19/04/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/07/2011
<b>BONOS SERIE C</b>										
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	12,63	11,76	10,98	10,29	9,66	9,06	8,57	8,08
	fecha		09/01/2021	20/10/2020	01/10/2020	05/01/2019	14/09/2018	17/02/2018	08/11/2017	18/02/2017
Amort. Final	años		26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51	26,51
	fecha		19/07/2035	19/07/2035	19/07/2035	19/07/2035	19/07/2035	19/07/2035	19/07/2035	19/07/2035
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00	2,75	2,50
	fecha		19/04/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/07/2011
Amort. Final	años		4,25	3,75	3,50	3,25	3,00	3,00	2,75	2,50
	fecha		19/04/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	19/10/2011	19/07/2011

Hipótesis de morosidad y de fallos de la cartera de Participaciones/ Préstamos Hipotecarios: 0%

<sup>(1)</sup> Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de los Participaciones / Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del inicial, una vez finalizado el Periodo de Restitución

## MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya  
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca  
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga  
(en representación de Bankinter, S.A.)

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta  
(en representación de Banco  
Cooperativo Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 41 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 41 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 24 de abril de 2009

D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera



YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,-----

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en folios de papel común, que uno y sello, es fiel y exacta reproducción de su original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. -----

Madrid, a veintiocho de Abril de dos mil nueve.-----



**Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA**