

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, cuentas anuales  
e Informe de gestión correspondientes  
al 31 de diciembre de 2009

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Empresas Pastor 5, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos 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.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 4.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 22 de abril de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresaron una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 4.2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando 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. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 4.1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad, junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Empresas Pastor 5, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, 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 2009. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Raúl Ara Navarro  
Socio - Auditor de Cuentas

28 de abril de 2010



## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al 31 de diciembre de 2009

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>202 868</b>	<b>320 662</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>	<b>5</b>	<b>202 868</b>	<b>320 662</b>
Derechos de crédito		202 868	320 662
Préstamos a empresas		180 823	306 322
Activos dudosos		31 834	14 340
Correcciones de valor por deterioro de activos		( 9 789)	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>86 561</b>	<b>120 613</b>
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>59 393</b>	<b>75 664</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		16 068	15 449
Derechos de crédito		43 325	58 767
Préstamos a empresas		38 831	56 785
Activos dudosos		3 963	835
Intereses y gastos devengados no vencidos		531	1 147
Derivados		-	1 448
Derivados de cobertura			1 448
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>7</b>	<b>27 168</b>	<b>44 949</b>
Tesorería		27 168	44 949
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>289 429</b>	<b>441 275</b>

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>261 212</b>	<b>324 930</b>
<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>5</b>	<b>261 212</b>	<b>324 930</b>
Obligaciones y otros valores negociables		244 357	308 108
Series no subordinadas		165 618	220 608
Series subordinadas		87 500	87 500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		( 8 761)	-
Deudas con entidades de crédito		-	1 396
Préstamo subordinado		1 396	1 396
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		( 1 396)	-
Derivados		16 855	15 426
Derivados de cobertura		16 855	15 426
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>49 472</b>	<b>130 323</b>
<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>5</b>	<b>49 461</b>	<b>128 426</b>
Obligaciones y otros valores negociables		43 803	128 339
Series no subordinadas		42 086	123 405
Intereses y gastos devengados no vencidos		1 717	4 934
Deudas con entidades de crédito		-	87
Intereses y gastos devengados no vencidos		167	87
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		( 167)	-
Derivados		5 658	-
Derivados de cobertura		5 658	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>1 897</b>
Comisiones		10	1 890
Comisión Sociedad Gestora		6	10
Comisión del Administrador		32	24
Comisión Agente		4	4
Comisión variable - Resultados realizados		-	1 852
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		( 32)	-
Otros		1	7
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>11</b>	<b>( 21 255)</b>	<b>( 13 978)</b>
Cobertura de Flujos de Efectivo		( 21 255)	( 13 978)
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>289 429</b>	<b>441 275</b>

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresadas en miles de euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>12</b>	<b>14 143</b>	<b>30 211</b>
Derechos de crédito		13 473	26 128
Otros activos financieros		670	4 083
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b>13</b>	<b>(16 338)</b>	<b>(28 828)</b>
Obligaciones y otros valores negociables		( 9 140)	(28 731)
Deudas con entidades de crédito		( 79)	( 97)
Otros pasivos financieros		( 7 119)	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>( 2 195)</b>	<b>1 383</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>14</b>	<b>( 91)</b>	<b>( 1 369)</b>
Servicios exteriores		( 32)	( 273)
Servicios de profesionales independientes		( 32)	( 273)
Otros gastos de gestión corriente		( 59)	( 1 096)
Comisión de Sociedad Gestora		( 31)	( 59)
Comisión del agente financiero/pagos		( 28)	( 66)
Comisión variable - Resultados realizados		-	( 971)
Otros gastos			
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>15</b>	<b>( 9 922)</b>	<b>( 14)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito		( 9 922)	( 14)
<b>Repercusión de otras pérdidas (ganancias)</b>	<b>16</b>	<b>12 208</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	<b>17</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>29 168</b>	<b>48 235</b>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	( 1 556)	2 564
Intereses cobrados de los activos titulizados	15 782	22 632
Intereses pagados por valores de titulación	( 12 357)	( 24 748)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	( 5 985)	2 669
Intereses cobrados de inversiones financieras	1 004	2 022
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	( 11)
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	( 63)	( 88)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	( 43)	( 52)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	( 19)
Comisiones pagadas al agente financiero	( 20)	( 17)
Comisiones variables pagadas		
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	30 787	45 759
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	33 262	43 425
Otros	( 2 475)	2 334
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>( 46 759)</b>	<b>( 22 531)</b>
Flujos de caja netos por amortizaciones	( 46 730)	( 23 270)
Cobros por amortización de derechos de crédito	89 579	113 917
Pagos por amortización de valores de titulación	(136 309)	(137 187)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	( 29)	739
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	2 800
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	( 1 764)
Otros deudores y acreedores	( 29)	( 297)
<b>INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>( 17 591)</b>	<b>25 704</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	44 759	19 055
Efectivo o equivalentes al final del periodo	27 168	44 759



## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	<u>6 391</u>	<u>(12 080)</u>
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	6 391	(12 080)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	886	( 1 898)
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>(7 277)</u>	<u>13 978</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

#### **1. Reseña del Fondo**

##### **a) Constitución y objeto social**

TDA EMPRESAS PASTOR 5, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 17 de diciembre de 2007, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) se realizó el 14 de diciembre de 2007. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Pastor, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad y en la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). Corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora percibirá por su gestión, en cada fecha de pago, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como un 0,012% sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los Derechos de Crédito en cada fecha de pago, que se actualizará al comienzo de cada año natural de acuerdo con el Índice de Precios al Consumo.

La gestión y administración de los activos titulizables corresponde a Banco Pastor, S.A., (Entidad Cedente de los mismos), que no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. De acuerdo con el folleto de emisión del Fondo, no se devengará a favor de Banco Pastor, S.A. comisión alguna por su labor de administración de los Derechos de Crédito, si bien en virtud del contrato firmado con Banco Pastor, S.A., el Fondo cede a este una parte de los ingresos financieros procedentes de los activos titulizados, con el límite de los fondos disponibles, una vez cumplida la prelación de pagos.

##### **b) Duración del Fondo**

En la nota 8.a se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2009 y en la fecha de constitución.

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago, que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes, serán iguales a la suma de:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo (correspondientes a los 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago) (Nota 6).
- b) Las Cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7);
- d) Rendimientos producidos de dichos importes en la Cuenta de Tesorería (Nota 7);
- e) En la primera Fecha de Pago, el importe de Préstamo Subordinado para desfase inicial.
- f) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Nota 9).
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Derechos de Crédito agrupados en el mismo (correspondientes a los 3 Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

### d) Insolvencia del Fondo

- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida:
  - (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo. En caso de sustitución de Banco Pastor como administrador de los Préstamos, Comisión de Administración a favor del nuevo administrador.
  - (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

(iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.

(iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.

El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (vii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sea superior al 12,6% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

(v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.

El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal

Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos sea superior al 7,1% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.

(vi) Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la Cantidad Disponible para Amortizar.

(vii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

(viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.

(ix) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.

(x) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.

(xi) Amortización de los Bonos de la Serie D.

(xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xvii) Comisión de Administración.
- (xviii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

### Otras Reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- (i) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
  - (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
  - (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales
- Aplicación de fondos en la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo:
    1. Gastos ordinarios y extraordinarios y de liquidación del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo. En caso de sustitución de Banco Pastor, S.A. como administrador de los préstamos, comisión de administración a favor del nuevo administrador.
    2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo abono de las cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
    3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

4. Amortización de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
8. Amortización de los Bonos de la Serie C.
9. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
10. Amortización de los Bonos de la Serie D.
11. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden anterior.
12. Intereses por el Préstamo para Gastos Iniciales.
13. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
14. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
15. Amortización del principal del Préstamo para Desfase Inicial.
16. Comisión de Administración.
17. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

### e) Fechas de Cobro

Significa las fechas en las que el Cedente transfiere al Fondo los pagos realizados por los deudores, esto es, los 5 primeros Días Hábiles de cada mes, pudiendo tal periodicidad disminuir en el caso de que el Cedente, como Administrador de los préstamos, sufriera una rebaja de sus calificaciones asignadas por la Agencia Calificadora.

### f) Fechas de Pago

Significa los días 22 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo fue el 22 de abril de 2008.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

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

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

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.0504, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.

#### **b) Principios contables no obligatorios**

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2009.

#### **c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

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

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores. Dichas estimaciones corresponden:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 6).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 9).

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en cualquier sentido en reconociendo los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

### **d) Comparación de la información**

Durante el ejercicio 2009 entró en vigor la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta Circular modifica la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio 2008, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009 de C.N.M.V. En este sentido, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2008.

En la Nota 4.1 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Cuarta de la citada Circular, se incluyen una conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 y 31 de diciembre de 2008, así como una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de ejercicio 2007 y 2008 respectivamente, y los resultados de aplicar la Circular 2/2009 en su totalidad.

En la Nota 4.1 de las presentes cuentas anuales se incluye una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

### **e) Errores y cambios en las estimaciones contables**

No existen errores ni cambios en las estimaciones contables que, afectando al ejercicio 2009 o que se espera pueda afectar a los ejercicios futuros, se hayan dejado de revelar.



## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **3. Criterios contables**

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

#### **3.1 Principio del devengo**

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

#### **3.2 Otros principios generales**

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

#### **3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su periodo de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

#### **3.4 Gastos de constitución**

Son todos aquellos gastos en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2009 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar, habiendo sido amortizados en su totalidad al 31 de diciembre de 2008.

#### **3.5 Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con el siguiente criterio:

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

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable. Posteriormente se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo. Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados. Asimismo, se tienen en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

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

### **3.6 Pasivos financieros**

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

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

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5. Posteriormente los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas**

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
  
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por las variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

### **3.8 Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

- En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados. En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que se pudiera recuperar.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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

- Operaciones sin garantía real

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará, si procede, a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagada, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

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

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, en función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su (riesgo vivo) sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	<u>(%)</u>
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, si procede, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del punto anterior, siempre que la Sociedad Gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	<u>Empresas y empresarios (%)</u>	<u>Resto de deudores (%)</u>
Hasta 6 meses	4,50	3,80
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,60	23,30
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,30	47,20
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,40	79,30
Más de 24 meses	100,00	100,00

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación, si procede, de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.



## **TDА EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

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

Los Préstamos impagados se mantienen como activo hasta el momento en el la antigüedad de dicho impago es superior a 18 meses, fecha en la que se retroceden los intereses pagados hasta entonces. El capital de las Participaciones y Certificados considerados fallidos se mantiene en el balance hasta el momento en el que el bien hipotecado no garantiza su recuperación, fecha en la cual se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, por el importe no recuperado.

Los Préstamos dudosos con impago superior a 18 meses se definen como aquellos cuyo préstamo participado tiene un retraso en el que el pago igual o superior a doce meses, o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la Circular 4/2004 del Banco de España.

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

### **3.9 Comisiones**

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Comisiones no financieras

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

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

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

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

### **3.10 Impuesto sobre beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 17).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

### **3.11 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Activos financieros disponibles para la venta: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente impacto fiscal, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos financieros clasificados bajo la categoría de activos disponibles para la venta.
- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **4. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

#### **4.1 Conciliación de los saldos del ejercicio anterior**

A continuación se incluye el detalle de la información referente a la conciliación de los saldos del balance de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2008 y las que resulten de aplicar los principios y normas contables y los criterios de valoración de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, incluyendo una explicación de las principales diferencias. Los conceptos incluidos en dichas conciliaciones son los siguientes:

- Saldos anteriores: Corresponden a los saldos que figuraron en las cuentas anuales del Fondo de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2008.
- Reclasificaciones: Corresponden a los cambios en la presentación de las cuentas anuales.
- Ajustes: Corresponden a los cambios en los principios y normas contables y en los criterios de valoración.
- Saldos actuales: Corresponden a los saldos registrados de acuerdo con los principios y normas contables y con los criterios de valoración establecidos por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V.
- Conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008:

La conciliación del balance de situación al 1 de enero de 2008 que se hubiera obtenido de la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su totalidad, respecto del que se presentó al cierre del ejercicio 2007 mediante la aplicación la normativa vigente en ese momento, sería similar a la conciliación que se muestra en el apartado b) de esta Nota para el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, y haría referencia, fundamentalmente, a la clasificación entre activos y pasivos corrientes y no corrientes y a la valoración de los derivados que, en su caso, hubiera contratado el Fondo, sin afectar en ningún caso a la situación patrimonial del Fondo.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008:

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

	SalDOS anteriores	Cambios		SalDOS actuales
		Reclasifi- caciones	Ajustes	
Activos financieros a largo plazo	378 282	(57 620)	-	320 662
Activos financieros a corto plazo	19 119	55 097	1 448	75 664
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	44 758	191	-	44 949
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>442 159</b>	<b>( 2 332)</b>	<b>1 448</b>	<b>441 275</b>

- Activos financieros a corto plazo y largo plazo: Se reclasifican partidas a cobrar para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009 de CNMV.

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

	SalDOS anteriores	Cambios		SalDOS actuales
		Reclasifi- caciones	Ajustes	
Pasivos financieros a largo plazo	432 909	(123 405)	15 426	324 930
Pasivos financieros a corto plazo	7 353	121 073	-	128 426
Ajustes por periodificaciones	1 897	-	-	1 897
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	-	( 13 978)	( 13 978)
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	( 13 978)	( 13 978)
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>442 159</b>	<b>( 2 332)</b>	<b>1 448</b>	<b>441 275</b>

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de "Pasivos Financieros a largo plazo" y "Pasivos Financieros a corto plazo" el valor razonable de los derivados de cobertura a largo y corto plazo contratados, por importe de 13.978 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo", neto de los intereses devengados y pendientes de pago al 31 de diciembre de 2008.

- Pasivos financieros a corto plazo y largo plazo: Se reclasifican bonos para ajustar la estructura del balance a los requerimientos de la Circular 2/2009 de CNMV.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	30 211	-	-	30 211
Intereses y cargas asimilados	(28 828)	-	-	(28 828)
Otros gastos de explotación	( 1 369)	-	-	( 1 369)
Otros gastos de explotación	( 14)	-	-	( 14)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	-	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	-	-	-	-

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido ajustes y/o reclasificaciones significativos al 31 de diciembre de 2008, según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación derivados del nuevo formato del balance y cuenta de pérdidas y ganancias.

### 4.2 Explicación de las principales diferencias entre las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras cuentas anuales que se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. A efectos de lo dispuesto en los Apartados A, D y E de la Norma Transitoria Segunda, las cuentas anuales del ejercicio 2009 se formulan considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2008, por lo que se han ajustado los datos de las cuentas anuales publicados a efectos comparativos del ejercicio 2008.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2009 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

La fecha de transición del Fondo a la Circular 2/2009, de 25 de marzo, fue el 1 de enero de 2009. A continuación se presenta una explicación conceptual de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

- A partir del 1 de enero de 2009, las coberturas que no cumplen las condiciones para serlo no pueden contabilizarse como tales. Si con anterioridad a dicha fecha, la Sociedad Gestora ha designado una operación como de cobertura, pero ésta no satisface las condiciones establecidas en la Norma 16ª de coberturas contables, se aplica lo dispuesto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. para las coberturas que dejen de ser eficaces.
- El reconocimiento, clasificación, reclasificación e intereses recibidos de activos financieros contenidos en la Norma 12ª de criterios de registro y valoración de activos financieros contenidos en la Circular 2/2009 entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de la primera aplicación de esta Norma se han registrado en el ejercicio 2009 contra una partida de reservas.
- El reconocimiento y clasificación del deterioro de valor de los activos financieros contenidos en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 entra en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de aplicación de ésta Norma se han registrado contra una partida de reservas.
- En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según lo indicado en la Norma Transitoria segunda de la Circular 2/2009, los importes pendientes de amortización pueden ser reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se haya decidido su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros**

La Sociedad Gestora seguirá con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utilizará la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada.



## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

### **a) Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tengan un tipo de interés distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen al Fondo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La posibilidad de incurrir en pérdidas por esta circunstancia se denomina riesgo de base. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El Fondo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura.

En base a los distintos escenarios, el Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés. Estas permutas de tipo de interés se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. Una técnica para la gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados.

## TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### b) Riesgo de crédito

Dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

A continuación se muestra un desglose de las partidas que conforman el balance de situación del Fondo distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

	<b>Saldos de activo</b>	
	<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>	<b>Total</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Derechos de crédito (Nota 6)	202 868	202 868
	<b>202 868</b>	<b>202 868</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	16 068	16 068
Derechos de crédito (Nota 6)	43 325	43 325
	<b>59 393</b>	<b>59 393</b>

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

	<b>Saldos de pasivo</b>	
	<b>Débitos y partidas a pagar</b>	<b>Total</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	244 357	244 357
Deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	-
Derivados (Nota 8)	16 855	16 855
	<b>261 212</b>	<b>261 212</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	43 803	43 803
Deudas con entidades de crédito(Nota 8)	-	-
Derivados (Nota 8)	5 658	5 658
	<b>49 461</b>	<b>49 461</b>

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios. Las garantías reales en forma de valores cotizados en mercados activos se valoran por su valor de cotización, ajustado en un porcentaje para cubrirse de posibles variaciones en dicho valor de mercado que pudiese perjudicar la cobertura del riesgo. Los avales y garantías reales similares se miden por el importe garantizado en dichas operaciones. Los derivados de crédito y operaciones similares utilizados como cobertura del riesgo de crédito se valoran, a efectos de determinar la cobertura alcanzada, por su valor nominal que equivale al riesgo cubierto.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **c) Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

La previsión de la reserva de liquidez (Fondo de reserva) al 31 de diciembre de 2009 asciende a 18.700 miles de euros (Nota 7).

### **d) Riesgo de amortización anticipada**

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extensión risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

### 6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle del epígrafe “Derechos de Crédito” al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 5)</b>	<b>202 868</b>
Préstamos a empresas	180 823
Activos dudosos	31 834
Activos Dudosos*	23 355
Activos Dudosos**	8 479
Correcciones de valor por deterioro de activos (Nota 14)	( 9 789)
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 5)</b>	<b>59 393</b>
Cuentas a cobrar	16 068
Préstamos a empresas	38 831
Activos dudosos	3 963
Activos Dudosos (*)	3 255
Intereses de Activos Dudosos	708
Intereses y gastos devengados no vencidos	531
	<b>262 261</b>

\* Derechos de Crédito con impagos de antigüedad superior a 3 meses e inferior a 18 meses

\*\* Derechos de Crédito con impagos de antigüedad igual o superior a 18 meses

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 17 de diciembre de 2007 y el contrato de cesión de derechos de crédito formalizado con Banco Pastor S.A., adquirió préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, por un importe inicial de 550.000 miles de euros.

El movimiento del epígrafe de “Derechos de crédito” durante el ejercicio 2009 se muestra a continuación:

	<u>Miles de Euros</u>
<b>Saldo inicial</b>	378 282
Amortizaciones del ejercicio 2009	(123 406)
Perdidas irreversibles de Préstamos Hipotecarios (Nota 15)	( 133)
Variación de saldos a Prestamos Hipotecarios Dudosos*	( 8 479)
	<hr/>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b><u>246 264</u></b>

\* Derechos de Crédito con impagos de antigüedad igual o superior a 18 meses

Al 31 de diciembre de 2009 el tipo de interés medio de la cartera es del 3,87%, con un tipo máximo de 9,49% y mínimo del 1%.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 13.473 miles de euros (Nota 12), de los que 531 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe “Derechos de crédito” del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Durante el ejercicio de 2009 se han producido pérdidas de crédito irrecuperables por importe de 133 miles de euros, registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias “Deterioro de Activos Financieros” (Nota 15). En el ejercicio 2008 se registraron pérdidas de crédito irrecuperables por importe de 14 miles de euros.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El movimiento durante el ejercicio 2009 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<b>Saldo inicial</b>	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 15)	<u>(9 922)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b><u>(9 922)</u></b>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.1 sobre Información Relativa a los Activos Cedidos al Fondo de Titulización, y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos, en relación a la distribución geográfica de los activos titulizados, divisa y concentración de sector económico.

### 7. Tesorería

El desglose del epígrafe de Tesorería a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuenta de Tesorería	27 126	44 759
Deudores intereses de cuenta de reinversión	<u>42</u>	<u>190</u>
	<b><u>27 168</u></b>	<b><u>44 949</u></b>

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Cuenta de tesorería

El Fondo dispone, en Banco Sabadell, S.A., de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería") denominada en euros, a través de la cual se realizarán todos los pagos del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución. El Cedente transferirá con fecha valor de ese mismo día a la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Cobro (es decir, durante los 5 primeros Días Hábiles de cada mes), los importes recibidos de los deudores de los Préstamos.

También se ingresa en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera de Intereses a favor del Fondo en las Fechas de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses que coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo (Nota 1). Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales, y, en la Primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.

El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dichas cuentas, conforme a las prácticas bancarias habituales.

La Cuenta de Tesorería en ningún caso podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo intereses de los Bonos, que coincida substancialmente con cada Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería, a un tipo de interés sobre la base de años compuestos de 360 días.

Los intereses devengados por esta cuenta de Tesorería durante el ejercicio 2009 ascienden a 670 miles de euros (Nota 12), registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", de los que un importe de 42 miles de euros será cobrado en la siguiente fecha de cobro.

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha de constitución del mismo se creó un Fondo de Reserva materializado en la cuenta de tesorería, cuyo valor inicial ascendió a 18.700 miles de euros con cargo al importe de emisión de los bonos D (Nota 8).



## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El nivel requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- El 3,40% del importe inicial de la emisión de Bonos de las series A, B y C.
- El 6,80% del saldo nominal pendiente de cobro de la emisión de Bonos de las series A, B y C.

El nivel requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,70% del saldo inicial de la emisión de Bonos de las series A, B y C (9.350 miles de euros).

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de los Derechos de Crédito con antigüedad de impago inferior a 18 meses.

Durante las 3 primera fechas de pago del ejercicio de 2009, el Fondo ha mantenido el nivel requerido de Fondo de reserva (Nota 5), sin embargo, en la ultima fecha de pago (Nota 1), el nivel del Fondo de Reserva ha disminuido, de acuerdo a la orden de prelación de pagos (Nota 1) a 16.149 miles de euros. Asimismo, en la siguiente fecha de pago en el ejercicio 2010 (22 de enero de 2010), el Fondo de Reserva asciende a 10.668 miles de euros, estando por debajo del nivel requerido.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 8. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los epígrafes de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 5)	244 357
Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	-
Derivados (Notas 5 y 9)	<u>16 855</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>	<b><u>261 212</u></b>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 5)	43 803
Deudas con entidades de crédito (Nota 5)	-
Derivados (Notas 5 y 9)	<u>5 658</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>	<b><u>49 461</u></b>

#### a) Obligaciones y otros valores negociables

El detalle del epígrafe de Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Series no subordinadas	165 618
Series subordinadas	87 500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16)	<u>( 8 761)</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo</b>	<b><u>244 357</u></b>
Series no subordinadas	42 086
Intereses y gastos devengados no vencidos	<u>1 717</u>
<b>Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo</b>	<b><u>43 803</u></b>

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2009, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	<b>31.12.2009</b>		<b>Fecha Constitución</b>	
	<b>Valor nominal</b>	<b>Vencimiento en años</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Vencimiento en años</b>
Bonos Serie A	207 704	1,86	481 200	2,11
Bonos Serie B	23 700	2,19	23 700	3,87
Bonos Serie C	45 100	2,19	45 100	3,87
Bonos Serie D	18 700	2,56	18 700	4,41
	<b>295 204</b>		<b>568 700</b>	

La emisión de Bonos de Titulización, realizada el 17 de diciembre de 2009, por un importe inicial de 568.700 miles de euros está compuesta por dos series:

- Serie no Subordinada
  - Bonos que integran el tramo A por importe nominal total inicial de 481.200 miles de euros, constituido por 4.812 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses más un margen de 0,25%, pagadero trimestralmente.
- Series Subordinadas
  - Bonos que integran el tramo B por importe nominal total inicial de 23.700 miles de euros, constituido por 237 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses mes un margen de 0,90%, pagadero trimestralmente.
  - Bonos que integran el tramo C por importe nominal total inicial de 45.100 miles de euros, constituido por 451 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses mes un margen de 3,00%, pagadero trimestralmente.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Bonos que integran el tramo D por importe nominal total inicial de 18.700 miles de euros, constituido por 187 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses mes un margen de 4,00%.

La fecha de amortización prevista de los bonos con una tasa de amortización anticipada del 8% es el 22 de octubre de 2014 y la fecha de amortización definitiva de los Bonos es el 22 de abril de 2044 No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
2. Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
3. En el supuesto de que la Sociedad gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, 4 meses, no se haya designado una nueva Sociedad Gestora.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanentemente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
5. Cuando transcurran 36 meses desde el vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el Fondo, aunque se encontrarán aún débitos pendientes de cobro.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos (Nota 1):

Reglas de amortización de Bonos:

- La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de dicha Serie.
- La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzaran a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
- La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de dicha Serie.
- La amortización del principal de los Bonos de la Serie C estará subordinada a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, de manera tal que los Bonos de la Serie C no comenzaren a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B.
- La amortización de principal de los bonos de la serie D se efectuara en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia positiva entre el importe del nivel requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago anterior y el importe del nivel requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago correspondiente (Nota 7).

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<b>Saldo al 31.12.2008</b>	<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo al 31.12.2009</b>
Bonos Serie A	344 013	(136 309)	207 704
Bonos Serie B	23 700	-	23 700
Bonos Serie C	45 100	-	45 100
Bonos Serie D	18 700	-	18 700
	<b>431 513</b>	<b>(136 309)</b>	<b>295 204</b>

En el Ejercicio 2009 la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a 136.309 miles de euros.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 9.140 miles de euros (Nota 13), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que un importe de 1.717 miles de euros se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<b>Standard &amp; Poors España S.A.</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bonos Serie A	AA	AAA
Bonos Serie B	BBB	A
Bonos Serie C	B	BB
Bonos Serie D	D	CCC-

Adicionalmente, en el Anexo de Estados Financieros presentados a CNMV, se adjunta el estado S.05.2 sobre Información Relativa a los Pasivos Emitidos por el Fondo de Titulización y estado S.05.5 sobre Otra Información de los Activos Cedidos y Pasivos.

### b) Deudas con entidades de crédito

Este epígrafe de balance de situación adjunto recoge el préstamo subordinado que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 9 de mayo de 2008 con el cedente:

	<b>2009</b>
Préstamo subordinado para gastos iniciales	342
Préstamo subordinado	1 054
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16)	( 342)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16)	(1 054)
<b>Deudas con entidades de crédito a largo plazo</b>	<b>-</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos	63
Intereses y gastos devengados no vencidos	104
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16)	( 63)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16)	( 104)
<b>Deudas con entidades de crédito a corto plazo</b>	<b>-</b>

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Préstamo Subordinado para Gastos iniciales

El Cedente otorgó el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales por un importe de 360 miles de euros cuya finalidad el pago de los gastos correspondientes a la constitución de éste y la emisión de los Bonos.

La amortización del principal se realiza en veinte cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago (22 de abril de 2008) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos. Durante el ejercicio de 2009 no se ha amortizado principal de dicho préstamo.

El capital del préstamo entregado y pendiente de reembolso, devengará diariamente a favor del Prestamista, un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 4,00%. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio de 2009 ha ascendido a 32 miles de euros (Nota 13). El pago de los intereses está condicionado a que el fondo disponga de liquidez suficiente de, de acuerdo a la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), por lo que al 31 de diciembre de 2009 existen intereses pendientes de pago por un importe de 63 miles de euros.

- Préstamo Subordinado

El Cedente otorgó el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales por un importe de 2.800 miles de euros cuya finalidad era cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses de los Derechos de Crédito hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.

La amortización del principal se realizará en veinte cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago (22 de abril de 2008) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos. Durante el ejercicio de 2009 no se ha amortizado principal de dicho préstamo.

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

El capital del préstamo entregado y pendiente de reembolso, devengará diariamente a favor del Prestamista, un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 4,00%. El importe devengado por este concepto durante el ejercicio de 2009 ha ascendido a 47 miles de euros (Nota 13). El pago de los intereses está condicionado a que el fondo disponga de liquidez suficiente de, de acuerdo a la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), por lo que al 31 de diciembre de 2009 existen intereses pendientes de pago por un importe de 104 miles de euros.

### **9. Instrumentos financieros derivados**

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2009 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, con fecha 17 de diciembre de 2007, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Banco Pastor S.A., un contrato de permuta financiera para cubrir los siguientes riesgos:

1. El riesgo que supone el hecho de que parte de los derechos de crédito presenten periodos de liquidación y frecuencias de sus pagos de cuotas inferiores a las frecuencias de pago de los Bonos.
2. El riesgo que supone el hecho de que parte de los préstamos tienen fijado un tipo de interés máximo y no lo tengan fijado los Bonos emitidos.

La cantidad a pagar por Banco Pastor S.A. es la diferencia positiva, en su caso, entre el resultado de multiplicar el importe nominal del contrato swap, por el tipo de interés de referencia de los bonos de las series A, B y C, establecido para cada fecha de pago, ajustado por el margen medio ponderado de dichas series y el importe de los cobros por intereses de los préstamos recibidos por el Fondo e ingresados en la cuenta de Tesorería en el periodo de liquidación; por otra parte la Sociedad Gestora pagara en nombre y representación del Fondo la diferencia positiva, en su caso, entre el importe de los cobros por intereses de los préstamos recibidos por el Fondo e ingresados en la cuenta de Tesorería en el periodo de liquidación y el resultado de multiplicar el importe nominal del contrato swap, por el tipo de interés de referencia de los bonos de las series A, B y C, establecido para cada fecha de pago, ajustado por el margen medio ponderado de dichas series, durante los tres meses naturales inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación en curso.



## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(16 855)
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 6)	<u>( 5 658)</u>
	<u><b>(22 513)</b></u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 7.119 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 13).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 pendientes de pago, ascienden a 1.258 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida en el epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" (Nota 11).

### 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Comisiones	11
Comisión Sociedad Gestora (Nota 14)	6
Comisión del Administrador	32
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 16)	(32)
Comisión del agente de financiero / pagos (Nota 14)	4
Otros	<u>1</u>
	<u><b>11</b></u>

### 11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe de los balances de situación incluye los importes derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El desglose de estos epígrafes de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
<b>31 de diciembre de 2009</b>		
Coberturas de flujos de efectivo	( 21 255)	-
	<b>( 21 255)</b>	<b>-</b>

### 12. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	13 473
Otros activos financieros (Nota 7)	670
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b><u>14 143</u></b>

### 13. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8.a)	( 9 140)
Deudas con entidades de crédito (Nota 8.b)	( 79)
Otros pasivos financieros (Nota 9)	( 7 119)
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>	<b><u>(16 338)</u></b>

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### 14. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(32)
Servicios de profesionales independientes	(32)
Otros gastos de gestión corriente	(59)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 9)	(31)
Comisión del Agente Financiero / pagos (Nota 9)	(28)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b><u>(91)</u></b>

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo, todo ello en los términos acordados por el Cedente y la Sociedad Gestora en carta aparte. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Durante el ejercicio de 2009, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 31 miles de euros, del que un importe de 6 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión de Servicios Financieros

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión que ascenderá a cinco mil 5 miles de euros por trimestre en concepto de agencia de pagos.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante el ejercicio de 2009, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 28 miles de euros, del que un importe de 4 miles de euros (Nota 10) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

### 15. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	<u>(9 922)</u>
	<u>(9 922)</u>
Perdidas irreversibles de créditos (Nota 6)	( 133)
Dotaciones con cargo a resultados	<u>(9 789)</u>
	<u>(9 922)</u>

### 16. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

- Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Al 31 de diciembre de 2009 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 12.208 miles de euros el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)".

## **TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

- Repercusión de otras pérdidas

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto (Nota1):

	<u>2009</u>
Comisión variable - Resultados realizados	( 1 852)
Comisión del administrador (Nota 10)	( 32)
Préstamo Subordinado desfase (nota 8.b)	( 1 054)
Préstamo subordinado gastos iniciales (Nota 8.b)	( 342)
Intereses Préstamo Subordinado desfase (Nota 8.b)	( 104)
Intereses Préstamo subordinado gastos iniciales (Nota 8.b)	( 63)
Bonos D (Nota 8.a)	( 8 761)
	<u><b>(12 208)</b></u>

### **17. Impuesto de Sociedades**

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

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial.

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

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

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

### **18. Otra información**

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ascienden a 4 miles de euros. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas adicionales, a los mencionados anteriormente.

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

### **19. Hechos posteriores**

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento significativo a mencionar, adicionalmente en el señalado en la Nota 7 relativo al Fondo de Reserva.

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

#### CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación Inicial 17/12/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153
Préstamos a Promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0066	0096	0126	0156
Préstamos a Empresas	0008	0037	0067	0097	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158
Cédulas Territoriales	0010	0039	0069	0099	0129	0159
Bonos de Tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160
Deuda Subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Préstamos Automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Bonos de Titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>0050</b>	<b>0080</b>	<b>0110</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>
	1.944	254.743.000	2.343	378.282.000	2.710	550.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

#### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2009	31/12/2009	01/01/2008	31/12/2008
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-65.575.000	0210	-99.093.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-57.964.000	0211	-65.385.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-295.108.000	0212	-171.704.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203	0	0213	0
<b>Importe pendiente cierre del período (2)</b>	0204	254.743.000	0214	378.282.000
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del período</b>	0205	0,14	0215	0,12

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período .

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado						Principal pendiente		Deuda Total		
		Principal		Intereses ordinarios		Total	no vencido					
Hasta 1 mes	0700	414	0710	1.001.000	0720	151.000	0730	1.152.000	0740	38.345.000	0750	39.497.000
De 1 a 2 meses	0701	58	0711	192.000	0721	26.000	0731	218.000	0741	4.983.000	0751	5.201.000
De 2 a 3 meses	0702	38	0712	3.016.000	0722	62.000	0732	3.078.000	0742	12.331.000	0752	15.409.000
De 3 a 6 meses	0703	45	0713	769.000	0723	76.000	0733	845.000	0743	6.534.000	0753	7.379.000
De 6 a 12 meses	0704	54	0714	3.683.000	0724	274.000	0734	3.957.000	0744	3.585.000	0754	7.542.000
De 12 a 18 meses	0705	62	0715	11.418.000	0725	393.000	0735	11.811.000	0745	1.724.000	0755	13.535.000
De 18 meses a 2 años	0706	46	0716	6.978.000	0726	159.000	0736	7.137.000	0746	341.000	0756	7.478.000
De 2 a 3 años	0707	3	0717	57.000	0727	1.000	0737	58.000	0747	0	0757	58.000
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>720</b>	<b>0719</b>	<b>27.114.000</b>	<b>0729</b>	<b>1.142.000</b>	<b>0739</b>	<b>28.256.000</b>	<b>0749</b>	<b>67.843.000</b>	<b>0759</b>	<b>96.099.000</b>

de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2

Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado						Principal pendiente		Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal		Intereses ordinarios		Total	no vencido									
Hasta 1 mes	0770	70	0780	282.000	0790	62.000	0800	344.000	0810	18.068.000	0820	18.412.000	0830	39.415.000	0840	46,71
De 1 a 2 meses	0771	13	0781	27.000	0791	18.000	0801	45.000	0811	3.714.000	0821	3.759.000	0831	8.676.000	0841	43,32
De 2 a 3 meses	0772	11	0782	2.838.000	0792	49.000	0802	2.887.000	0812	10.026.000	0822	12.913.000	0832	24.166.000	0842	53,44
De 3 a 6 meses	0773	11	0783	114.000	0793	45.000	0803	159.000	0813	3.083.000	0823	3.242.000	0833	7.818.000	0843	41,46
De 6 a 12 meses	0774	8	0784	1.392.000	0794	46.000	0804	1.438.000	0814	0	0824	1.438.000	0834	3.252.000	0844	44,24
De 12 a 18 meses	0775	12	0785	2.970.000	0795	138.000	0805	3.108.000	0815	423.000	0825	3.531.000	0835	7.096.000	0845	49,76
De 18 meses a 2 años	0776	6	0786	4.582.000	0796	49.000	0806	4.631.000	0816	0	0826	4.631.000	0836	9.774.000	0846	47,38
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>131</b>	<b>0789</b>	<b>12.205.000</b>	<b>0799</b>	<b>407.000</b>	<b>0809</b>	<b>12.612.000</b>	<b>0819</b>	<b>35.314.000</b>	<b>0829</b>	<b>47.926.000</b>	<b>0839</b>	<b>100.197.000</b>	<b>0849</b>	<b>47,83</b>

superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

### CUADRO D

	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación cierre anual anterior 17/12/2007				
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	
<b>Ratios Morosidad (1)</b>													
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048	
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0887	0905	0923	0941	0959	0977	0995	1013	1031	1049	
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050	
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051	
Préstamos a Promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052	
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053	
Préstamos a Empresas	0856	0,11 0874	0,03 0892	0,08 0910	0,04 0928	0,04 0946	0,04 0964	0,04 0982	0,04 1000	0,04 1018	0,04 1036	0,04 1054	
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055	
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056	
Deuda Subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057	
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058	
Préstamos al Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059	
Préstamos Automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060	
Arrendamiento Financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061	
Cuentas a Cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062	
Derechos de Crédito Futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063	
Bonos de Titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064	
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 13ª y 23ª

activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto protegidas en el estado 5.4), en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

### CUADRO E

Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 17/12/2007					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	240	1310	18.237.000	1320	250	1330	47.988.000	1340	254	1350	101.008.000
Entre 1 y 2 años	1301	371	1311	24.701.000	1321	227	1331	24.878.000	1341	225	1351	46.023.000
Entre 2 y 3 años	1302	426	1312	27.523.000	1322	405	1332	34.314.000	1342	247	1352	30.805.000
Entre 3 y 5 años	1303	473	1313	56.056.000	1323	702	1333	64.983.000	1343	927	1353	99.852.000
Entre 5 y 10 años	1304	251	1314	48.125.000	1324	528	1334	103.400.000	1344	770	1354	138.803.000
Superior a 10 años	1305	183	1315	80.101.000	1325	231	1335	102.719.000	1345	287	1355	133.510.000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>1.944</b>	<b>1316</b>	<b>254.743.000</b>	<b>1326</b>	<b>2.343</b>	<b>1336</b>	<b>378.282.000</b>	<b>1346</b>	<b>2.710</b>	<b>1356</b>	<b>550.001.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>7,36</b>			<b>1327</b>	<b>7,08</b>			<b>1347</b>	<b>6,65</b>		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 17/12/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,03	0632	2,03	0634	0,95

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA

### INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario Inicial 17/12/2007			
Serie	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
SERIE A	ES0377956000	4.812	43.000	207.704.000	1,86	4.812	71.000	344.013.000	2,3	4.812	100.000	481.200.000	2,11
SERIE B	ES0377956018	237	100.000	1.700.000	2,19	237	100.000	23.700.000	4,08	237	100.000	1.700.000	3,87
SERIE C	ES0377956026	451	100.000	1.100.000	2,19	451	100.000	45.100.000	4,08	451	100.000	1.100.000	3,87
SERIE D	ES0377956034	187	100.000	1.443.000	2,56	187	100.000	18.822.000	4,69	187	100.000	1.700.000	4,41
<b>Total</b>		<b>8015</b>	<b>5.687</b>	<b>8025</b>	<b>295.947.000</b>	<b>8045</b>	<b>5.687</b>	<b>8065</b>	<b>431.635.000</b>	<b>8085</b>	<b>5.687</b>	<b>8105</b>	<b>568.700.000</b>

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA

### CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Intereses Días acumulado acumulados (6)			Principal no vencido	Principal impagado	Intereses Impagados	Total pendiente (7)				
							9990	9991	9993								
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998					
SERIE A	ES0377956000	NS	EURIBOR 3 m	0,25	0,987	360	70	399.000	207.704.000	0	0	207.704.000					
SERIE B	ES0377956018	S	EURIBOR 3 m	0,9	1,637	360	70	75.000	23.700.000	0	0	23.700.000					
SERIE C	ES0377956026	S	EURIBOR 3 m	3	3,737	360	70	328.000	45.100.000	0	0	45.100.000					
SERIE D	ES0377956034	S	EURIBOR 3 m	4	4,737	360	70	172.000	18.700.000	0	743.000	19.443.000					
<b>Total</b>								<b>9228</b>	<b>974.000</b>	<b>9085</b>	<b>295.204.000</b>	<b>9095</b>	<b>0</b>	<b>9105</b>	<b>743.000</b>	<b>9115</b>	<b>295.947.000</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

		S.05.2
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período de la declaración:	31/12/2009	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	

Serie	Denominación Serie	Fecha Final	Situación Actual						Situación cierre anual anterior										
			Amortización de principal			Intereses			Amortización de principal			Intereses							
			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados							
			7290			7320				7340			7350			7360			7370
SERIE A	ES0377956000	22/04/2044	136.309.000	273.496.000	8.474.000	27.738.000			137.187.000	137.187.000	19.264.000	19.264.000			1.166.000	1.166.000			1.166.000
SERIE B	ES0377956018	22/04/2044	0	0	801.000	1.967.000			0	0	3.026.000	3.026.000			1.293.000	1.293.000			1.293.000
SERIE C	ES0377956026	22/04/2044	0	0	2.484.000	5.510.000			0	0									
SERIE D	ES0377956034	22/04/2044	0	0	598.000	1.891.000			0	0									
Total			7305	136.309.000	7315	273.496.000	7325	12.357.000	7335	37.106.000	7345	137.187.000	7355	137.187.000	7365	24.749.000	7375	24.749.000	

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.2

Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA

### INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
SERIE A	ES0377956000	03/06/2009	SYP	AA	AAA	AAA
SERIE B	ES0377956018	28/01/2009	SYP	BBB	A	A
SERIE C	ES0377956026	28/01/2009	SYP	B	BB	BB
SERIE D	ES0377956034	29/07/2009	SYP	D	CCC-	CCC-

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.3	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2009
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA

INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual		Situación cierre anual anterior	
		31/12/2009		31/12/2008	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	16.149.000	1010	18.700.000	
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0020	6,34	1020	4,94	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,15	1040	-0,11	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	true	1050	true	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	false	1070	false	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	false	1080	false	
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0090		1090		
8. Subordinación de series (S/N)	0110	true	1110	true	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0120	70,36	1120	79,72	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150		
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160		
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	
13. Otros	0180	false	1180	false	

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0200		1210	
Permutas financieras de tipos de interés	0210	A-15000128	1220	Banco Pastor
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la línea de liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una .

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren , respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará .



# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto						
	Meses Impago	Días Impago	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a	0010	[error]	0030	90	0100	26.609.000	0200	15.175.000	0300	0,11	0400	0,04	1120	0,11	
2. Activos Morosos por otras razones				0110	0110		0210		0310		0410		1130		
<b>TOTAL MOROSOS</b>				0120	0120	26.609.000	0220	15.175.000	0320	0,11	0420	0,04	1140	0,11	1280 [error]
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	[error]	0130	8.480.000	0230	0	0330	0,03	0430	0	1050	0,01	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente				0140	0140		0240		0340		0440		1160		
<b>TOTAL FALLIDOS</b>			0080	0150	0150	8.480.000	0250	0	0350	0,03	0450	0	1200	0,01	1290 Glosario de Términos

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos... etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido.

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

TRIGGERS (3)		Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>					
	0500		0520	0540	0560
SERIE B	ES0377956018	8,62	8,57	7,86	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	ES0377956018	1,25	10,81	10,96	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE B	ES0377956018	10	46,32	50,78	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE C	ES0377956026	16,4	16,31	14,95	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE C	ES0377956026	1	10,81	10,96	4.9.2.2 Nota de Valores
SERIE C	ES0377956026	10	46,32	50,78	4.9.2.2 Nota de Valores
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>					
	0506		0526	0546	0566
SERIE B	ES0377956018	12,6	1,48	0,44	3.4.6.2.2. Modulo Adicional
SERIE C	ES0377956026	7,1	1,48	0,44	3.4.6.2.2. Modulo Adicional
<b>No reducción del Fondo de Reserva (6)</b>					
	0512		0532	0552	0572
		[error]	5,47	5,84	3.4.2.2. Modulo Adicional
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>					
	0513		0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorata/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estados agregados:  
 Período: 31/12/2009

### OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				31/12/xxxx 31/12/2008				Situación inicial 17/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	134	0426	19.017.000	0452	160	0478	36.102.000	0504	186	0530	54.432.000
Aragón	0401	49	0427	12.995.000	0453	59	0479	19.924.000	0505	78	0531	26.126.000
Asturias	0402	97	0428	10.205.000	0454	110	0480	14.719.000	0506	120	0532	20.466.000
Baleares	0403	7	0429	3.190.000	0455	7	0481	4.950.000	0507	7	0533	8.205.000
Canarias	0404	33	0430	3.309.000	0456	40	0482	4.321.000	0508	46	0534	10.385.000
Cantabria	0405	14	0431	807.000	0457	18	0483	1.128.000	0509	27	0535	4.075.000
Castilla León	0406	114	0432	27.818.000	0458	145	0484	39.962.000	0510	171	0536	51.515.000
Castilla La Mancha	0407	43	0433	2.870.000	0459	54	0485	6.440.000	0511	65	0537	10.053.000
Cataluña	0408	236	0434	32.966.000	0460	279	0486	44.053.000	0512	331	0538	72.935.000
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	8	0436	2.637.000	0462	11	0488	3.232.000	0514	11	0540	3.690.000
Galicia	0411	689	0437	63.183.000	0463	804	0489	84.932.000	0515	921	0541	113.066.000
Madrid	0412	184	0438	24.603.000	0464	230	0490	33.376.000	0516	263	0542	47.383.000
Melilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	46	0440	15.725.000	0466	60	0492	23.288.000	0518	69	0544	28.085.000
Navarra	0415	11	0441	1.804.000	0467	11	0493	1.953.000	0519	13	0545	2.971.000
La Rioja	0416	4	0442	612.000	0468	5	0494	771.000	0520	6	0546	1.173.000
Comunidad Valenciana	0417	205	0443	22.435.000	0469	260	0495	38.523.000	0521	288	0547	62.607.000
Pais Vasco	0418	70	0444	10.567.000	0470	90	0496	20.607.000	0522	108	0548	32.834.000
<b>Total España</b>	0419	1.944	0445	254.743.000	0471	2.343	0497	378.281.000	0523	2.710	0549	550.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
<b>Total General</b>	0425	1.944	0450	254.743.000	0475	2.343	0501	378.281.000	0527	2.710	0553	550.001.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2009

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO B		Situación actual				Situación cierre anual anterior				Situación inicial								
		31/12/2009				31/12/2008				17/12/2007								
Divisa/ Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Importe pendiente en		Nº de activos vivos	Importe pendiente en		Importe pendiente en				
		Divisa (1)		euros (1)			Divisa (1)		euros (1)			Divisa (1)		euros (1)				
Euro EUR	0571	1.944	0577	254.743.000	0583	254.743.000	0600	2.343	0606	378.282.000	0611	378.282.000	0620	2.710	0626	550.000.000	0631	550.000.000
EEUU Dólar USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>1.944</b>			<b>0588</b>	<b>254.743.000</b>	<b>0605</b>	<b>2.343</b>			<b>0616</b>	<b>378.282.000</b>	<b>0625</b>	<b>2.710</b>			<b>0636</b>	<b>550.000.000</b>

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2009

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO C	Situación actual				31/12/xxxx				Situación inicial			
	31/12/2009		31/12/2008		17/12/2007							
Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente						
0% 40%	1100	64	1110	15.015.000	1120	54	1130	19.364.000	1140	60	1150	25.512.000
40% 60%	1101	96	1111	36.586.000	1121	99	1131	55.895.000	1141	116	1151	62.022.000
60% 80%	1102	86	1112	34.448.000	1122	142	1132	62.542.000	1142	180	1152	102.356.000
80% 100%	1103	6	1113	5.317.000	1123	9	1133	7.740.000	1143	19	1153	19.794.000
100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>252</b>	<b>1118</b>	<b>91.366.000</b>	<b>1128</b>	<b>304</b>	<b>1138</b>	<b>145.541.000</b>	<b>1148</b>	<b>375</b>	<b>1158</b>	<b>209.684.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>0,51</b>			<b>1139</b>	<b>0,54</b>			<b>1159</b>	<b>0,56</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de las mismas se haya considerado en el mome, expresada en porcentaje.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

#### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

##### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)				
Índice de referencia (1)	1400	1410	1420	1430				
EURIBOR	1.212	205.967.000	2,63	4,21				
TIPO FIJO	732	48.776.000	0,63	2,66				
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>1.944</b>	<b>1415</b>	<b>254.743.000</b>	<b>1425</b>	<b>2,25</b>	<b>1435</b>	<b>3,91</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO E	Situación actual 31/12/2009				31/12/xxxx 31/12/2008				Situación inicial 17/12/2007			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Tipo de interés nominal												
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	8	1522	4.559.000	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	394	1523	46.442.000	1544	0	1565	0	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	29	1524	8.464.000	1545	0	1566	0	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	19	1525	9.684.000	1546	0	1567	0	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	15	1526	8.958.000	1547	3	1568	230.000	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	33	1527	20.457.000	1548	83	1569	17.852.000	1590	2	1611	829.000
4% - 4,49%	1507	141	1528	36.112.000	1549	118	1570	27.123.000	1591	61	1612	20.942.000
4,5% - 4,99%	1508	257	1529	61.617.000	1550	164	1571	50.617.000	1592	363	1613	90.083.000
5% - 5,49%	1509	407	1530	36.836.000	1551	271	1572	35.923.000	1593	932	1614	229.716.000
5,5% - 5,99%	1510	246	1531	10.417.000	1552	615	1573	108.203.000	1594	554	1615	143.392.000
6% - 6,49%	1511	249	1532	5.611.000	1553	397	1574	74.183.000	1595	330	1616	50.214.000
6,5% - 6,99%	1512	69	1533	3.752.000	1554	340	1575	53.157.000	1596	284	1617	9.635.000
7% - 7,49%	1513	33	1534	1.061.000	1555	192	1576	7.472.000	1597	104	1618	3.083.000
7,5% - 7,99%	1514	30	1535	626.000	1556	127	1577	3.010.000	1598	51	1619	1.595.000
8% - 8,49%	1515	6	1536	96.000	1557	17	1578	278.000	1599	13	1620	232.000
8,5% - 8,99%	1516	7	1537	44.000	1558	15	1579	222.000	1600	15	1621	264.000
9% - 9,49%	1517	1	1538	7.000	1559	1	1580	11.000	1601	1	1622	16.000
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>1.944</b>	<b>1541</b>	<b>254.743.000</b>	<b>1562</b>	<b>2.343</b>	<b>1583</b>	<b>378.281.000</b>	<b>1604</b>	<b>2.710</b>	<b>1625</b>	<b>550.001.000</b>
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	3,91			9584	5,67			1626	5,36

# TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período:	31/12/2009

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 17/12/2007	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000 15,71		2030 11,87		2060 8,78	
Sector: (1)	2010 17,43	2020 70	2040 23,38	2050 70	2070 30,45	2080 70

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

		S.05.5
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		
Período de la declaración:	31/12/2009	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	

#### INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

##### CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual						Situación Inicial					
			31/12/2009						17/12/2007			
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	5.687	3060	295.947.000	3110	295.947.000	3170	5.687	3350	568.700.000	3230	568.700.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3360	0	3240	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3370	0	3250	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3380	0	3260	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3390	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>5.687</b>			<b>3160</b>	<b>295.947.000</b>	<b>3220</b>	<b>5.687</b>			<b>3300</b>	<b>568.700.000</b>



## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

TDA EMPRESAS PASTOR 5 Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 17 de diciembre de 2007, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos y obligaciones de sus pasivos el 20 de diciembre de 2007, Fecha de Desembolso. Actúa como Agente Financiero del Fondo el Banco Pastor, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 5.687 Bonos de Titulización en cuatro Series de Bonos:

Serie A: por importe nominal de cuatrocientos ochenta y un millones doscientos mil (481.200.000,00) euros, integrada por cuatro mil ochocientos doce (4.812) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,25%

Serie B: por importe nominal de veintitres millones setecientos mil (23.700.000,00) euros, integrada por doscientos treinta y siete (237) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0,90%

Serie C: por importe nominal de cuarenta y cinco millones cien mil (45.100.000,00) euros, integrada por cuatrocientos cincuenta y un (451) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 3,00%.

- Serie D: por importe nominal de dieciocho millones setecientos mil (18.700.000,00) euros, integrada por ciento ochenta y siete (187) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 4,00%.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 568.700.000 euros. Las entidades aseguradoras hicieron efectivo al Fondo en la Fecha de Desembolso la totalidad del importe de la emisión.

El activo del Fondo TDA EMPRESAS PASTOR 5 está integrado por Derechos de Crédito que se derivan de préstamos cedidos por Banco Pastor.

El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Derechos de Crédito suscritos por su importe nominal total.

## **TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió dos préstamos de la entidad emisora:

- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales: por un importe total de 360.000 euros, destinado al pago de los gastos iniciales del Fondo.
- Préstamo Subordinado para Desfase Inicial: por un importe total de 2.800.000 euros, destinado a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los derechos de crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.

Como mecanismo de garantía y para permitir los pagos a realizar por el Fondo se constituye un Fondo de Reserva, en la fecha de Desembolso, con cargo al desembolso por la suscripción de los bonos de la Serie D, por un importe de 18.700.000 euros.

1. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- a) El 3,40% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.
- b) El 6,80% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

2. No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

1. El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,70% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Fondo liquida con las Entidades Cedentes de los Derechos de Crédito con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de enero, 22 de abril, 22 de julio y 22 de octubre de cada año. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de abril de 2008.

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 13%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 22/01/2014 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.

#### TDA EMPRESAS PASTOR 5 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

#### INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2009

##### I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	227.630.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	254.743.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	295.108.000
4. Vida residual (meses):	90
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	9,20%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	7,84%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	3,44%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	416.000
10. Tipo medio cartera:	3,87%
11. Nivel de Impagado [2]:	10,81%

##### II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) SERIE A	207.704.000	43.000
b) SERIE B	23.700.000	100.000
c) SERIE C	45.100.000	100.000
d) SERIE D	18.700.000	100.000

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) SERIE A		43,00%
b) SERIE B		100,00%
c) SERIE C		100,00%
d) SERIE D		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		974.000,00
6. Intereses impagados:		743.000,0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2009):		
a) SERIE A		0,987%
b) SERIE B		1,637%
c) SERIE C		3,737%
d) SERIE D		4,737%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) SERIE A	136.309.000	8.474.000
b) SERIE B	0	801.000
c) SERIE C	0	2.484.000
d) SERIE D	0	598.000

#### III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	27.203.000
-------------------------------------	------------

#### IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo Gastos Iniciales:	342.000
2. Préstamo Subordinado de Desfase:	1.054.000

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

#### V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2009	146.770
2. Variación 2009	-9,40%

#### VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

##### 1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
SERIE A	ES0377956000	SYP	AA	AAA
SERIE B	ES0377956018	SYP	BBB	A
SERIE C	ES0377956026	SYP	B	BB
SERIE D	ES0377956034	SYP	D	CCC-

##### 2. OTROS:

		Agencia de calificación crediticia	Situación actual (LP / CP)	Situación inicial (LP / CP)
CEDENTES / ADMINISTRADORES	BANCO PASTOR	SYP	---	A/ A1
AGENTE DE PAGOS	BANCO SABADELL	SYP	A/ A1	BANCO PASTOR A/ A1
CONTRAPARTIDA PERMUTA FINANCIERA	---	---	BANCO PASTOR	BANCO PASTOR
OTROS	---	---	---	---

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

#### VII. FLUJOS FUTUROS

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables al Bono A, B, C y D variables trimestralmente, mencionados en el apartado II.
2. Tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada: 3,87%
3. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,75% anual, con recuperación del 85% a los quince meses;
4. Tasas de amortización anticipada: 8%, 13% y 18%.
5. Tasas de fallidos: 0,12%

[1] *Se considera Participación Hipotecaria Fallida aquella Participación cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 18 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.*

[2] *Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el diecisieteavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias.*

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Escenarios de amortización anticipada: estimaciones de flujos de los bonos unitarios

Serie-A

TAA						
Fecha	8,00%		13,00%		18,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/01/2010	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
22/04/2010	3.653,51 €	85,19 €	4.109,85 €	85,19 €	4.585,54 €	85,19 €
22/07/2010	2.813,42 €	77,60 €	3.195,05 €	76,54 €	3.581,77 €	75,43 €
22/10/2010	2.112,74 €	71,81 €	2.433,39 €	69,84 €	2.745,86 €	67,80 €
24/01/2011	2.101,92 €	68,28 €	2.367,09 €	65,48 €	2.616,00 €	62,65 €
22/04/2011	2.062,50 €	59,17 €	2.265,55 €	55,96 €	2.444,98 €	52,74 €
22/07/2011	1.935,06 €	56,37 €	2.093,21 €	52,57 €	2.224,38 €	48,83 €
24/10/2011	1.699,22 €	53,56 €	1.823,90 €	49,26 €	1.918,22 €	45,07 €
23/01/2012	2.418,74 €	47,88 €	2.421,14 €	43,42 €	2.397,65 €	39,15 €
23/04/2012	1.364,95 €	42,23 €	1.429,40 €	37,77 €	1.463,17 €	33,55 €
23/07/2012	1.354,52 €	39,05 €	1.381,05 €	34,43 €	1.379,62 €	30,13 €
22/10/2012	1.107,32 €	35,88 €	1.137,57 €	31,20 €	1.138,12 €	26,91 €
22/01/2013	1.036,83 €	33,66 €	1.043,76 €	28,86 €	1.024,32 €	24,52 €
22/04/2013	911,67 €	30,54 €	918,60 €	25,82 €	898,02 €	21,62 €
22/07/2013	918,68 €	28,75 €	894,61 €	23,96 €	8.461,77 €	19,76 €
22/10/2013	807,63 €	26,89 €	788,64 €	22,11 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2014	732,44 €	24,98 €	8.576,61 €	20,25 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2014	711,81 €	22,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2014	626,17 €	21,34 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2014	8.510,29 €	20,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

24/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>36.879,42 €</b>	<b>36.879,42 €</b>	<b>36.879,42 €</b>	<b>36.879,42 €</b>	<b>36.879,42 €</b>	<b>36.879,42 €</b>



## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

#### Bono-B

Fecha	TAA					
	8,00%		13,00%		18,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/01/2010	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €	(*)	0,00 €
22/04/2010	9.906,64 €	393,50 €	11.144,02 €	393,50 €	12.433,88 €	393,50 €
22/07/2010	7.628,69 €	358,46 €	8.663,50 €	353,53 €	9.712,11 €	348,40 €
22/10/2010	5.728,77 €	331,71 €	6.598,23 €	322,57 €	7.445,50 €	313,16 €
24/01/2011	5.699,43 €	315,38 €	6.418,45 €	302,46 €	7.093,39 €	289,37 €
22/04/2011	5.592,56 €	273,32 €	6.143,13 €	258,46 €	6.629,67 €	243,61 €
22/07/2011	5.247,00 €	260,38 €	5.675,83 €	242,83 €	6.031,50 €	225,54 €
24/10/2011	4.607,51 €	247,40 €	4.945,57 €	227,51 €	5.201,33 €	208,18 €
23/01/2012	6.558,51 €	221,17 €	6.565,00 €	200,57 €	6.501,32 €	180,84 €
23/04/2012	3.701,12 €	195,08 €	3.875,87 €	174,45 €	3.967,43 €	154,98 €
23/07/2012	3.672,84 €	180,35 €	3.744,78 €	159,03 €	3.740,89 €	139,19 €
22/10/2012	3.002,54 €	165,74 €	3.084,57 €	144,13 €	3.086,05 €	124,31 €
22/01/2013	2.811,41 €	155,49 €	2.830,19 €	133,31 €	2.777,48 €	113,26 €
22/04/2013	2.472,03 €	141,04 €	2.490,82 €	119,27 €	2.435,02 €	99,87 €
22/07/2013	2.491,03 €	132,77 €	2.425,76 €	110,69 €	22.944,43 €	91,29 €
22/10/2013	2.189,91 €	124,21 €	2.138,42 €	102,15 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2014	1.986,05 €	115,40 €	23.255,86 €	93,55 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2014	1.930,10 €	105,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2014	1.697,88 €	98,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2014	23.075,98 €	92,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

22/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2021	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>

#### Bono-C

Fecha	TAA					
	8,00%		13,00%		18,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/01/2010 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
22/04/2010	9.906,64 €	918,50 €	11.144,02 €	918,50 €	12.433,88 €	918,50 €
22/07/2010	7.628,69 €	836,70 €	8.663,50 €	825,21 €	9.712,11 €	813,23 €
22/10/2010	5.728,77 €	774,27 €	6.598,23 €	752,94 €	7.445,50 €	730,98 €
24/01/2011	5.699,43 €	736,14 €	6.418,45 €	706,01 €	7.093,39 €	675,44 €
22/04/2011	5.592,56 €	637,97 €	6.143,13 €	603,30 €	6.629,67 €	568,63 €
22/07/2011	5.247,00 €	607,78 €	5.675,83 €	566,81 €	6.031,50 €	526,44 €
24/10/2011	4.607,51 €	577,48 €	4.945,57 €	531,05 €	5.201,33 €	485,93 €
23/01/2012	6.558,51 €	516,26 €	6.565,00 €	468,17 €	6.501,32 €	422,12 €
23/04/2012	3.701,12 €	455,35 €	3.875,87 €	407,20 €	3.967,43 €	361,74 €
23/07/2012	3.672,84 €	420,98 €	3.744,78 €	371,21 €	3.740,89 €	324,90 €
22/10/2012	3.002,54 €	386,87 €	3.084,57 €	336,43 €	3.086,05 €	290,16 €
22/01/2013	2.811,41 €	362,93 €	2.830,19 €	311,17 €	2.777,48 €	264,37 €
22/04/2013	2.472,03 €	329,22 €	2.490,82 €	278,41 €	2.243,02 €	233,11 €
22/07/2013	2.491,03 €	309,92 €	2.425,76 €	258,37 €	22.944,43 €	213,09 €
22/10/2013	2.189,91 €	289,93 €	2.138,42 €	238,43 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2014	1.986,05 €	269,37 €	23.255,86 €	218,35 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2014	1.930,10 €	245,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2014	1.697,88 €	230,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2014	23.075,98 €	216,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/07/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

22/04/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2022	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2024	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/07/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>

Bono-D

TAA						
8,00%		13,00%		18,00%		
Fecha	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/01/2010 (*)		0,00 € (*)		0,00 € (*)		0,00 €
22/04/2010	10.449,54 €	1.168,50 €	10.449,54 €	1.168,50 €	10.449,54 €	1.168,50 €
22/07/2010	8.871,44 €	1.058,02 €	9.979,52 €	1.058,02 €	11.134,59 €	1.058,02 €
22/10/2010	6.831,53 €	963,68 €	7.758,21 €	950,45 €	8.697,24 €	936,65 €
24/01/2011	5.130,14 €	901,26 €	5.908,75 €	876,43 €	6.667,48 €	850,87 €
22/04/2011	5.103,87 €	785,12 €	5.747,76 €	752,97 €	6.352,16 €	720,38 €
22/07/2011	5.008,16 €	751,58 €	5.501,20 €	710,74 €	4.967,21 €	669,89 €
24/10/2011	4.698,71 €	715,24 €	2.923,25 €	667,03 €	0,00 €	631,35 €
23/01/2012	2.174,83 €	636,90 €	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €
23/04/2012	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €
23/07/2012	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €
22/10/2012	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €
22/01/2013	0,00 €	617,92 €	0,00 €	617,92 €	0,00 €	617,92 €
22/04/2013	0,00 €	604,49 €	0,00 €	604,49 €	0,00 €	604,49 €
22/07/2013	0,00 €	611,20 €	0,00 €	611,20 €	51.731,78 €	611,20 €
22/10/2013	0,00 €	617,92 €	0,00 €	617,92 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2014	0,00 €	617,92 €	51.731,77 €	617,92 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2014	0,00 €	604,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2014	0,00 €	611,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2014	51.731,78 €	617,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2015	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/07/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/04/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/10/2017	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2018	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Epígrafe final (3)

#### Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	Mensual anualizada		Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
	%	entre	%	entre	%	periodos	%	entre
12-07	3,07%							
01-08	23,84%	675,35%						
02-08	3,69%	-84,51%	10,59%					
03-08	4,03%	9,00%	10,98%	3,75%				
04-08	9,79%	143,19%	5,73%	-47,79%				
05-08	16,50%	68,56%	9,98%	73,97%	2,80%			
06-08	8,78%	-46,82%	11,56%	15,87%	3,43%	22,47%		
07-08	20,78%	136,75%	15,15%	31,03%	10,16%	196,59%		
08-08	11,67%	-43,83%	13,59%	-10,30%	11,40%	12,24%		
09-08	24,09%	106,38%	18,54%	36,46%	14,59%	27,93%		
10-08	8,42%	-65,02%	14,69%	-20,77%	14,44%	-0,98%		
11-08	12,86%	52,67%	15,23%	3,68%	13,90%	-3,78%	15,75%	
12-08	14,30%	11,20%	11,63%	-23,63%	14,79%	6,41%	17,49%	11,05%
01-09	19,58%	36,91%	15,04%	29,31%	14,49%	-2,05%	16,64%	-4,84%
02-09	26,49%	35,27%	19,69%	30,89%	16,87%	16,44%	19,42%	16,66%
03-09	24,79%	-6,42%	23,06%	17,11%	16,69%	-1,07%	22,45%	15,61%
04-09	20,46%	-17,46%	23,37%	1,37%	18,31%	9,73%	23,98%	6,81%
05-09	3,18%	-84,47%	16,48%	-29,50%	17,45%	-4,70%	22,71%	-5,28%
06-09	25,25%	694,59%	16,41%	-0,39%	19,23%	10,17%	24,65%	8,52%
07-09	19,92%	-21,11%	16,06%	-2,17%	19,28%	0,28%	24,47%	-0,74%
08-09	11,16%	-43,99%	18,74%	16,70%	17,03%	-11,66%	24,63%	0,66%
09-09	14,51%	30,09%	15,10%	-19,44%	15,28%	-10,28%	22,85%	-7,21%
10-09	12,42%	-14,40%	12,53%	-17,01%	13,92%	-8,89%	23,55%	3,04%
11-09	6,45%	-48,08%	11,03%	-11,93%	14,73%	5,79%	23,09%	-1,92%
12-09	27,48%	326,00%	15,56%	41,04%	14,98%	1,75%	24,15%	4,59%

## TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de TDA Empresas Pastor 5, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 31 de marzo de 2010, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2009, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.
- b) Memoria del ejercicio 2009.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2009.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K0770305 al 0K0770372 Del 0K0770373 al 0K0770385

#### Firmantes

<u>D. Francisco Javier Soriano Arosa Presidente</u>	<u>D. Vicente Palacios Martínez en representación de Caja de Ahorros Municipal de Burgos</u>
<u>D. Francisco Javier Saiz Alonso</u>	<u>Dña. Raquel Martínez Cabañero</u>
<u>D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla</u>	<u>D. José Carlos Contreras Gómez</u>
<u>D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de Caja de Ahorros del Mediterráneo</u>	<u>D. Arturo Miranda Martín en representación de Aldermanbury Investments Limited</u>