

IM EMPRESAS PASTOR 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2009

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.
Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 95
28046 Madrid

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

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

Hemos auditado las cuentas anuales de IM EMPRESAS PASTOR 7, Fondo de Titulización de Activos, (el Fondo) 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 período comprendido entre el 24 de abril de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, 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.

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 IM EMPRESAS PASTOR 7, 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 período comprendido entre el 24 de abril y el 31 de diciembre de 2009, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión del ejercicio 2009 adjunto 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 de 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.

KPMG Auditores, S.L.

Julio Alvaro Esteban
Socio

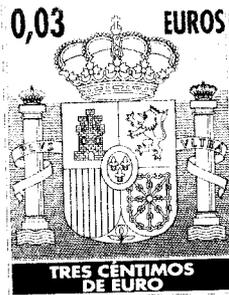
13 de abril de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

Año **2010** Nº **01/10/08879**
COPIA GRATUITA

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



0J5663548

CLASE 8.^a

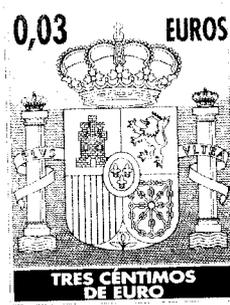
IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance de Situación

31 de diciembre de 2009

(Expresado en miles de euros)

	Nota	Miles de euros 2009
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activo financiero a largo plazo		
Valores representativos de deuda		-
Bancos centrales		-
Administraciones públicas españolas		-
Entidades de crédito		-
Otros sectores residentes		-
Administraciones públicas no residentes		-
Otros sectores no residentes		-
Activos dudosos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derechos de crédito		-
Participaciones hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Préstamos hipotecarios		-
Cédulas hipotecarias		-
Préstamos a promotores		-
Préstamos a PYMES	5	114.378
Préstamos a empresas		-
Préstamos corporativos		-
Cedulas territoriales		-
Bonos de tesorería		-
Deuda subordinada		-
Créditos AAPP		-
Préstamos consumo		-
Préstamos automoción		184.096
Cuotas de arrendamiento financiero (Leasing)		-
Cuentas a cobrar		-
Derechos de crédito futuro		-
Bonos de titulización		-
Otros	5	5.814
Activos dudosos		(971)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Derivados de negociación		-
Otros activos financieros		-
Garantías financieras		-
Otros		-
II. Activos por impuestos diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-



0J5663549

CLASE 8.^a

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance de Situación

31 de diciembre de 2009

(Expresado en miles de euros)

	Nota	Miles de euros 2009
B) ACTIVO CORRIENTE		
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo		-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	3.208
Valores representativos de deuda		-
Bancos centrales		-
Administraciones públicas españolas		-
Entidades de crédito		-
Otros sectores residentes		-
Administraciones públicas no residentes		-
Otros sectores no residentes		-
Activos dudosos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derechos de crédito		-
Participaciones hipotecarias		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-
Préstamos hipotecarios		-
Cédulas hipotecarias		-
Préstamos a promotores		-
Préstamos a PYMES		-
Préstamos a empresas	5	28.317
Préstamos corporativos		-
Cédulas territoriales		-
Bonos de tesorería		-
Deuda subordinada		-
Créditos AAPP		-
Préstamos consumo		-
Préstamos automoción		77.712
Cuotas de arrendamiento financiero (Leasing)		-
Cuentas a cobrar		-
Derechos de crédito futuro		-
Bonos de titulización		-
Otros	5	3.604
Activos dudosos	5	(602)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		403
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Derivados de negociación		-
Otros activos financieros		-
Garantías financieras		-
Otros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		-
Comisiones	5	465
Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		-
Tesorería	7	109.822
Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		<u>526.246</u>



0J5663550

CLASE 8.^a

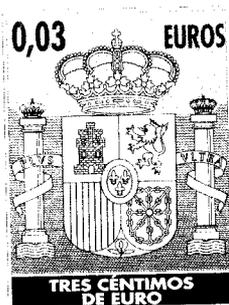
IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance de Situación

31 de diciembre de 2009

(Expresado en miles de euros)

	Nota	Miles de euros 2009
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		
I. Provisiones a largo plazo		
II. Pasivos financieros a largo plazo		
Obligaciones y otros valores negociables		-
Series no subordinadas	8(a)	139.241
Series subordinadas		147.200
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deudas con entidades de crédito		-
Prestamos subordinados	8(b)	88.083
Crédito línea de liquidez		-
Otras deudas con entidades de crédito		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	8(d)	(908)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derivados		369
Derivados de cobertura		-
Derivados de negociación		-
Otros pasivos financieros		-
Correcciones de valor por reversión del deterioro de activos (-)		-
Otros		-
III. Pasivo por impuesto diferido		
B) PASIVO CORRIENTE		
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
V. Provisiones a corto plazo		
VI. Pasivos financieros a corto plazo		
Acreedores y otras cuentas a pagar	8	3.862
Obligaciones y otros valores negociables	8(a)	147.068
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	9	120
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deudas con entidades de crédito		-
Prestamos subordinadas		-
Crédito línea de liquidez		-
Otras deudas con entidades de crédito		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	9	43
Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derivados	8	1.524
Derivados de cobertura		-
Derivados de negociación		-
Otros pasivos financieros		-
Importe bruto		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
VII. Ajustes por periodificaciones		
Comisiones	10	2
Comisión sociedad gestora		5
Comisión administrador		-
Comisión agente financiero/pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		-
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones al cedente		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		5
Otras comisiones		1
Otros		-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		
IX. Cobertura de flujos de efectivo		
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		
XI. Gastos de constitución en transición		
		526.246
TOTAL PASIVO		



0J5663551

CLASE 8.^aIM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOSCuenta de Pérdidas y Ganancias para el periodo
comprendido entre el 24 de abril y el 31 de diciembre de 2009

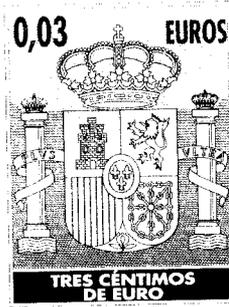
(Expresada en miles de euros)

	Nota	Miles de euros 2009
1. Intereses y rendimientos asimilados		
Valores representativos de deuda		
Derechos de crédito	5y 8(c)	15.200
Otros activos financieros		9.215
2. Intereses y cargas asimilados		
Obligaciones y otros valores negociables	9(a)	(5.807)
Deudas con entidades de crédito	8(b)	(1.606)
Otros pasivos financieros	8(c)	(14.034)
		2.968
A) MARGEN DE INTERESES		
3. Resultado de operaciones financieras (neto)		
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
4. Diferencias de cambio (neto)		-
5. Otros ingresos de explotación		-
6. Otros gastos de explotación	10	-
Servicios exteriores		(488)
Servicios de profesionales independientes		-
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		-
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(49)
Comisión de sociedad gestora		(166)
Comisión administrador		(10)
Comisión del agente financiero/pagos		(677)
Comisión variable – resultados realizados		-
Comisión variable – resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		(5)
Otros gastos		-
7. Deterioro de activos financieros (neto)		
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	5	(1.573)
Deterioro neto de derivados (-)		-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)		-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
11. Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2009.



CLASE 8.^a



0J5663552

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

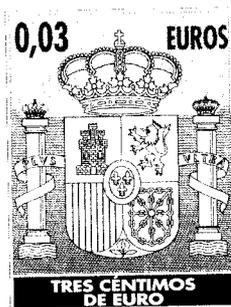
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en miles de euros)

	<u>Miles de euros</u> <u>2009</u>
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.710)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.789
Intereses cobrados de los activos titulizados	14.332
Intereses pagados por valores de titulización	(5.686)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.153)
Intereses cobrados de inversiones financieras	858
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1.563)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	1
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.291)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(47)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(162)
Comisiones pagadas al agente financiero	(10)
Comisiones variables pagadas	(1.585)
Otras comisiones	(487)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(3.208)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Otros	(3.208)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	111.532
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	520.000
Cobros por emisión de valores de titulización	520.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(520.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(520.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	3.423
Cobros por amortización de derechos de crédito	89.914
Cobros por amortización de activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(86.491)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	108.109
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	88.135
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(52)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	16.330
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	3.696
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	109.822
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	109.822



CLASE 8.^a



0J5663553

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos

(Expresado en miles de euros)

	<u>Miles de euros</u> <u>2009</u>
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	
1. Activos financieros disponibles para la venta	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	<u>-</u>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(6.046)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.677
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	369
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	<u>0</u>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	<u>0</u>



0J5663554

CLASE 8.^a

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2009

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM EMPRESAS PASTOR 7, Fondo de Titulización de Activos, (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 24 de abril de 2009, con carácter de fondo cerrado, agrupando Derechos de Crédito cedidos por Banco Pastor (en adelante el Cedente) por 519.999.938,46 euros (véase nota 5).

Con fecha 23 de abril de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores registró el Folleto del Fondo, en los registros oficiales correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al Fondo por 520.000,00 euros (véase nota 9).

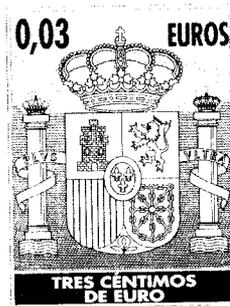
El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Circular 2/2009, de 30 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero,
- la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

(Continúa)



0J5663555

CLASE 8.^a

2

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Intermoney Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, (en adelante la Sociedad Gestora) con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz de Picasso, 1. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.

(b) Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

(c) Extinción del Fondo

De acuerdo con el apartado 4.4.4. del Documento de Registro, el Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, y en todo caso:

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iv) En la Fecha Final del Fondo.

(d) Orden de Prelación de Pagos

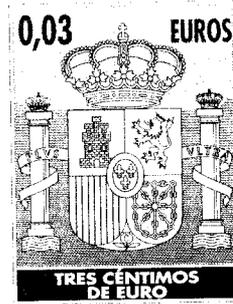
Los Recursos Disponibles se aplicará en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los siguientes conceptos en el orden en que se enumeran a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán propuestas en ellugar a que se refiere el número (viii) posterior.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663556

3

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- (iii) Pago a prorrata de los intereses de los Bonos de la Serie A.
 - (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) del Orden de Prelación de Pagos.
 - (v) Retención de una cantidad igual a la Cantidad Disponible de Principal para su aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A y B de acuerdo con el apartado 4.9 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.
 - (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.
 - (vii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Mínimo en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.
 - (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la parte B, (2) por ser ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
 - (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
 - (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR1.
 - (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR2.
 - (xii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR3.
 - (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
 - (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR1.
 - (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR2.
 - (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR3.
 - (xvii) Pago en concepto de Comisión Variable.
- (e) Régimen fiscal del Fondo

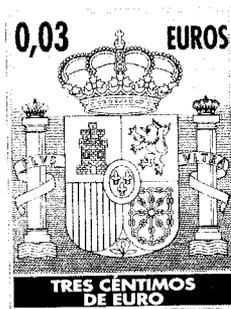
Una relación de las principales cuestiones se detalla a continuación:

- (i) La constitución, la disolución y cualquier otra operación societaria que pudiera realizar el Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663557

4

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- (ii) Los Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con el Art.7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, tributando al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008.
- (iii) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización".
- (iv) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general.
- (vi) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (vii) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

(2) Bases de Presentación

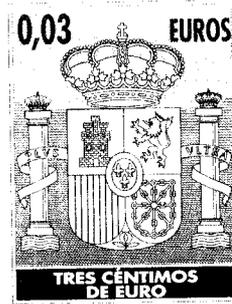
En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de Intermoney Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización han formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y durante el periodo comprendido entre el 24 de abril de 2009, fecha de constitución, y el cierre del ejercicio.

Dado que el Fondo se constituyó el 24 de abril de 2009, no se presentan las cifras del ejercicio anterior a efectos comparativos.

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por esta razón y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

(Continúa)



0J5663558

CLASE 8.^a

5

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada Derecho de Crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito cedidos como los Bonos de Titulización de Activos instrumentos con calendarios inciertos de amortización, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos, indicándose únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo las hipótesis de amortización anticipada del 10%, tasa de impago mayor a 90 días de 1,68% y tasa de fallidos de 2,70%.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que las cuentas del ejercicio 2009 serán aprobadas sin variaciones significativas.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas han sido los siguientes:

(a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su fecha de devengo y no en base a su fecha de cobro o pago, a excepción de los intereses relativos a Derechos de Crédito en situación de impago o considerados de dudoso cobro, que no se reconocen en el activo ni se abonan a resultados hasta el momento de su cobro o recuperación, cuando la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal del Derecho de Crédito más los intereses impagados.

(b) Corto/largo plazo

En el balance de situación se clasifican como corriente los créditos y deudas con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corriente en el caso contrario.

(c) Activos financieros

El Fondo reconocerá un activo financiero en su balance cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los activos financieros de un Fondo, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

(i) Préstamos y partidas a cobrar

Se incluirán aquellos 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.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663559

6

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que disponga el Fondo en cada momento.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En su valoración posterior los activos financieros incluidos en esta categoría 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.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

(e) Deterioro de valor de los activos financieros

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Para los instrumentos cotizados, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, se puede utilizar su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor recuperable.

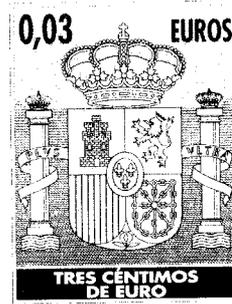
Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán 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.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663560

7

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El importe de las pérdidas estimadas 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, éste 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.

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el epígrafe de balance de «Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos» se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

(d) Pasivos financieros

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

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

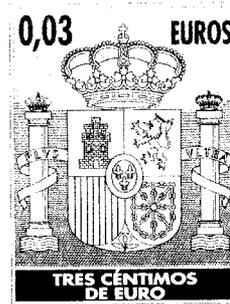
(i) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, bonos de titulización emitidos por el Fondo.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663561

8

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

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 la entidad cedente de los activos.

En ningún caso se incluirán en esta categoría los derivados financieros.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, el cual equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

En su valoración posterior los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

(e) Coberturas contables

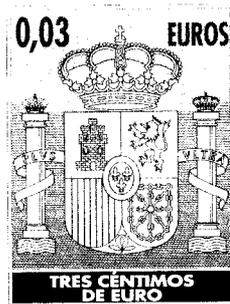
Mediante una operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

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.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663562

9

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Un derivado es un instrumento financiero que cumple las siguientes condiciones:

- (a) su valor cambia en respuesta a los cambios en un determinado tipo de interés, en el precio de un instrumento financiero, en el precio de materias primas cotizadas, en el tipo de cambio, en el índice de precios o de tipos de interés, en una calificación o índice de carácter crediticio, o en función de otra variable, suponiendo que, en caso de que se trate de una variable no financiera, no sea específica para una de las partes del contrato (a menudo denominada «subyacente»);
- (b) no requiere una inversión inicial neta, o bien obliga a realizar una inversión inferior a la que se requeriría para otros tipos de contratos, en los que se podría esperar una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado; y
- (c) se liquida o resuelve en fecha futura.

Podrán tener la calificación de partidas cubiertas los activos y pasivos reconocidos, los compromisos en firme no reconocidos y las transacciones previstas altamente probables, que expongan al Fondo a riesgos específicamente identificados de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo. En ningún caso se podrá considerar como partida cubierta una posición neta de activos y pasivos.

Todas las coberturas contables requerirán en el momento inicial una designación formal y una documentación de la relación de cobertura. Además, la cobertura deberá ser altamente eficaz.

Con carácter general una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante su 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 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- (a) 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.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663563

10

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- (b) 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.

Cuando los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo estén referenciados a tipos de interés o a periodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos y este riesgo se encuentre económicamente cubierto con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, la sociedad gestora deberá documentar la relación de cobertura existente ya que la realidad económica de la transacción es asegurar la estructura financiera del Fondo.

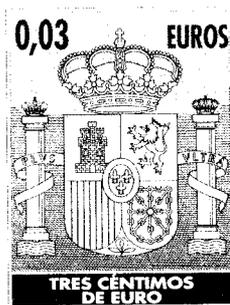
Entre otros supuestos, podrá determinarse la existencia de una relación de cobertura contable de flujos de efectivo si concurren los siguientes términos:

- (a) La permuta financiera contratada puede ser desglosada en dos derivados sintéticos de permuta financiera: i) en uno de ellos el Fondo recibe flujos variables y paga un tipo de interés fijo, que sería el tipo de interés de mercado a la fecha de contratación de la cobertura, realizando una cobertura de flujos de efectivo de sus pasivos financieros emitidos; y ii) en el otro el Fondo entrega los flujos variables recibidos de sus activos financieros titulizados y recibe un tipo de interés fijo, que sería el tipo de interés de mercado a la fecha de contratación de la cobertura, realizando una cobertura de flujos de efectivo de los mencionados activos financieros. Los tipos de interés fijos deben ser coincidentes.
- (b) Por tanto, se entenderá altamente eficaz una cobertura de flujos de efectivo siempre que la Sociedad Gestora pueda demostrar, en lo que se refiere al riesgo cubierto, que:
- Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto sean iguales y se obtengan en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
 - Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera sean iguales y se obtengan en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663564

11

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

- (c) Las variaciones en el valor razonable de la permuta financiera se registrarán con arreglo a lo previsto anteriormente.

Para el resto de relaciones de cobertura, la Sociedad Gestora deberá identificar y documentar las mencionadas relaciones de cobertura.

Los instrumentos de cobertura se valorarán y registrarán de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas altamente eficaces.

(f) Impuesto sobre beneficios

El impuesto de sociedades, o su denominación equivalente, será considerado como un gasto del ejercicio, registrándose conforme a lo establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

(4) Contratos Suscritos para la Administración Financiera y Operativa del Fondo

(a) Contrato marco de operaciones financieras. Contrato de permuta financiera

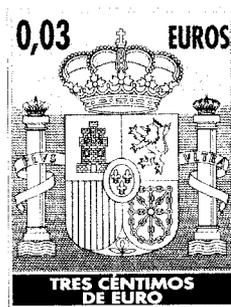
Con fecha 24 de abril de 2009, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, firmó con Banco Pastor, S.A. un contrato de permuta financiera de intereses con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés de los préstamos, debido a que dichos préstamos están referenciados a distintos tipos de interés, mientras que los tipos de interés de los Bonos están referenciados a un tipo de interés euribor a 3 meses (véase nota 9(c)).

De esta forma, el Fondo se compromete a pagar todas las cantidades cobradas en cada uno de los 3 últimos periodos de cobro inmediatos anteriores al de la fecha de Liquidación en concepto de Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito más los intereses cobrados en virtud de la remuneración por la Cuenta de Principales en el mismo periodo.

Por su parte, Banco Pastor, S.A. abonará al Fondo una cantidad equivalente a la cantidad resultante de aplicar el tipo de interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación en base 360. El Nocional de la Permuta es el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

(Continúa)



0J5663565

CLASE 8.^a

12

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Contrato de servicios financieros

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, y Banco Pastor S.A., suscribieron un contrato de “servicios financieros” por el que Banco Pastor actúa como agente financiero del Fondo asumiendo las siguientes obligaciones:

- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.

(c) Con fecha 28 de julio de 2009 la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmó con Banco Español de Crédito S.A. un contrato de cuenta corriente bancaria en la que se depositarán, a partir de entonces, todos los recursos líquidos del Fondo, y desde la que se efectuarán todos los pagos a que venga obligado, sustituyendo a la contratada con Banco Pastor en la Fecha de Constitución.

(5) Activos financieros

Están compuestos, principalmente, por los Derechos de Crédito que Banco Pastor S.A. ha cedido al Fondo. Dichos Derechos de Crédito se derivan de:

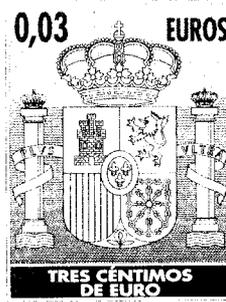
- Préstamos concedidos por Banco Pastor a empresas y autónomos, con o sin garantía hipotecaria.
- Arrendamientos Financieros contratados por Banco Pastor con empresas y autónomos.

La cesión de los préstamos hipotecarios se instrumentó mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El detalle de este epígrafe, para el ejercicio 2009 es el siguiente:

	Corriente	No corriente	Total
Derechos de Crédito			
Activos no Dudosos	106.029	298.474	404.503
Activos Dudosos	3.604	5.814	9.418
Correcciones de valor por deterioro de Activos	(602)	(971)	(1.573)
Intereses devengados no vencidos	403	-	403
Otros activos financieros (nota6)	3.208	-	3.208
	<u>112.642</u>	<u>303.317</u>	<u>415.959</u>

(Continúa)



0J5663566

CLASE 8.ª

13

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle y movimiento de los derechos de crédito, para el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Derechos de Crédito cedidos al inicio del ejercicio	520.000
Vencimiento de principal ordinario	(80.369)
Amortización anticipada	(27.980)
Interés en mora de activos dudosos y Principal en mora de todos los Derechos de Crédito	2.270
	<u>(106.079)</u>
Saldo de Derechos de Crédito dudosos y no dudosos	<u>413.921</u>

El movimiento durante el ejercicio correspondiente a las correcciones de valor constituidas ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Altas	1.573
Utilización de fondos	-
Recuperaciones	-
Otros	-
Saldo al 31.12.09	<u>1.573</u>

Con fecha 24 de abril de 2009, se produjo la cesión efectiva de de los Derechos de Crédito, por importe de 519.999.938,46 euros.

Las características mínimas que debieron cumplir los Derechos de Crédito cedidos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron revisadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora del Fondo, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha revisión.

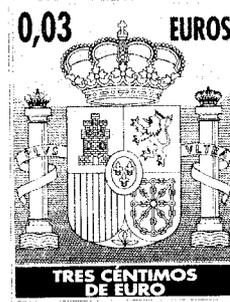
Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo tiene registrado en cuentas a cobrar un importe de 3.246 miles de euros correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2009 y que se cobraron el 4 de enero de 2010.

Basándose en estos datos, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2009.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663567

14

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Durante 2009 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 14.526 miles de euros, de los cuales 157 miles de euros (corresponde a los intereses en mora de los Derechos de Crédito no dudosos a corto plazo) se encuentran pendientes de cobro y registrados dentro del epígrafe de Ajustes por periodificación de activo del balance de situación adjunto. El tipo medio de interés de remuneración de los préstamos en 2009 es aproximadamente del 4,41%.

(6) Deudas y Otras Cuentas a Cobrar

Al 31 de diciembre de 2009 existen derechos de crédito pendientes de cobro por importe de 3.246 miles de euros los cuáles fueron cobrados en enero de 2010.

(7) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como el excedente de Tesorería una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del periodo.

El detalle al 31 de diciembre de 2009 y movimiento durante 2009 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 24 de abril de 2009	-
Altas	210.008
Bajas	<u>(100.186)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>109.822</u>

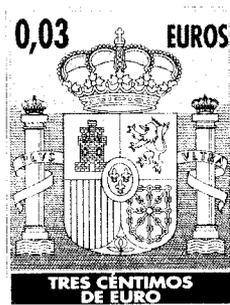
El fondo de reserva se constituyó en la fecha de desembolso, por un importe de 87.620.000 euros (véase nota 9).

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 16.85% del Saldo Inicial de Bonos A y B ;
- El 33.70% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A y B en cada Fecha de Pago;

(Continúa)



0J5663568

CLASE 8.^a

15

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. A efectos de revisión del tipo de interés, su devengo se dividirá en periodos trimestrales naturales. El tipo de interés de la Cuenta de Tesorería se determinará de acuerdo con el correspondiente contrato, y será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos fijado en la última Fecha de Determinación a la de comienzo de cada periodo de devengo de intereses de la cuenta. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería con fecha valor el último día de cada mes. A partir del 30 de septiembre de 2009 el tipo de la Cuenta de Tesorería ha pasado a ser el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,10%

Al 31 de diciembre de 2009, la Cuenta de Tesorería devengaba un tipo del 0,81%. En 2009 se han devengado intereses por importe de 858 miles de euros encontrándose el total cobrado al 31 de diciembre de 2009 (véase nota 9).

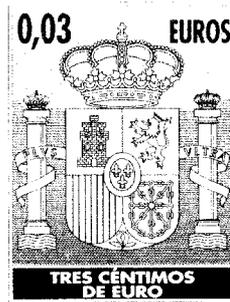
Inicialmente la Cuenta de Tesorería estaba contratada con Banco Pastor, S.A. Debido a la bajada de calificación de Banco Pastor S.A., con fecha 15 de junio de 2009, se procede a sustituir a Banco Pastor S.A. por Banco Español de Crédito S.A como proveedor de la Cuenta de Tesorería.

(8) Pasivos Financieros

El detalle de este epígrafe, para el ejercicio 2009 es el siguiente:

	Corriente	No corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	3.862	-	3.862
Obligaciones y otros valores negociables	147.188	286.441	433.629
Deudas con Entidades de Crédito			
Préstamos Subordinados	43	88.083	88.126
Correcciones de valor por repercusión	-	(908)	(908)
De pérdidas			
Derivados	1.524	369	1.893
	<u>152.617</u>	<u>373.985</u>	<u>526.602</u>

(Continúa)



0J5663569

CLASE 8.^a

16

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(a) Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de dos series de Bonos de titulización, cuyas características se muestran a continuación:

Bonos	Valor nominal en euros	Nº de Bonos	%	Importe nominal en euros	Calificación Moody's
Serie A	100.000	3.728	71,69%	372.800.000	Aaa
Serie B	100.000	1.472	28,31%	147.200.000	Caa1
		<u>5.200</u>	<u>100,00%</u>	<u>520.000.000</u>	

El tipo de interés variable nominal aplicable a cada serie, según el establecido en la escritura de constitución, corresponde a:

	Interés Variable	Diferencial en %
Serie A	Euribor 3 meses	0,30
Serie B	Euribor 3 meses	1,00
Forma de pago:	Trimestral	
Fechas de pago de intereses:	los días 22 de: marzo, junio, septiembre y diciembre	

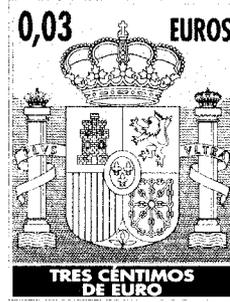
Las fechas de pago de intereses y de amortización de los Bonos son los días anteriormente señalados, ó en caso que no fueran día hábil, el primer día hábil inmediatamente posterior.

Fecha de inicio del devengo de intereses:	30 de abril de 2009
Fecha del primer pago de intereses:	22 de septiembre de 2009
Fecha Final:	22 de marzo de 2046
Fecha de vencimiento final bajo la hipótesis de amortización anticipada al 10% y tasa de fallidos al 2,70%:	22 de diciembre de 2017

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663570

17

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Los Bonos de la Serie A comenzarán su amortización en la Fecha de Inicio de Amortización (incluida). La amortización del principal de los Bonos A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago de Amortización por el importe de la Cantidad Disponible de Principal aplicado en cada Fecha de Pago de Amortización a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A.

Con motivo de la rebaja de calificación a corto plazo de Banco Pastor a P-2 el 15 de junio de 2009, se produce la primera amortización del Bono A el 22 de septiembre de 2009, adelantándose así la Fecha de Inicio de Amortización tal y como estaba previsto para este supuesto en los documentos constitutivos del Fondo.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago de Amortización a partir de aquella, incluida, en que se hayan amortizado por completo los Bonos de la Serie A. La amortización del principal de los Bonos B se realizará aplicando el importe de la Cantidad Disponible de Principal (que no haya sido aplicado a la amortización de los Bonos A) en cada Fecha de Pago de Amortización a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B, reduciéndose el nominal de cada Bono B hasta completar su importe nominal total.

Los Bonos están admitidos a cotización en A.I.A.F., Mercado de Renta Fija, con reconocido carácter de mercado secundario oficial de valores. La entidad encargada del registro contable de los Bonos es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), quien compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

Durante el ejercicio 2009 se ha producido la amortización de Bonos de la Serie A por importe de 86.491 miles de euros. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2009 el importe nominal no amortizado asciende a 286.309 miles de euros.

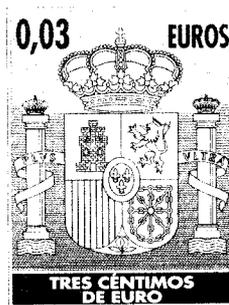
Durante el ejercicio 2009 no se ha producido ninguna amortización de los Bonos B.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses por importe de 5.807 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2009 se encontraban 120 miles de euros pendientes de pago. (véase nota 10)

(Continúa)



CLASE 8.ª



0J5663571

18

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Deudas con Entidades de Crédito

El detalle al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	Miles de euros
Préstamo subordinado GI	463
Préstamo subordinado FR1	29.220
Préstamo subordinado FR2	29.200
Préstamo subordinado FR3	29.200
Intereses devengados y no pagados	
Préstamo Subordinado GI	0
Préstamo Subordinado FR1	14
Préstamo Subordinado FR2	14
Préstamo Subordinado FR3	14
	<hr/>
	88.125

Con fecha 24 de abril de 2009, se firmó un contrato de Préstamo Subordinado (en adelante el “ Préstamo Subordinado GI”) entre Banco Pastor y la Sociedad Gestora, a favor del Fondo, por un importe de 515.000,00 euros, destinado al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

El préstamo devenga un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,30%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización se efectuará en 20 cuotas consecutivas e iguales.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

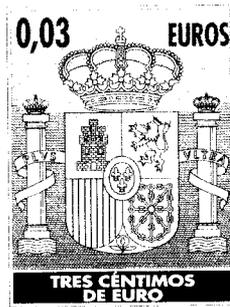
Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado GI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses por importe de 5 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2009 se encontraban 0,1 miles de euros pendientes de pago (véase nota 10).

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663572

19

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Asimismo, se formalizó en la fecha de constitución del Fondo, tres contratos de Préstamos Subordinados de carácter mercantil (Préstamos Subordinados FR1, FR2 y FR3) por importes de 29.220.000 euros, 29.200.000 euros y 29.200.000 euros respectivamente, destinados por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial.

La remuneración de los Préstamos Subordinados FR1, FR2 y FR3 se realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,5% para cada préstamo. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos.

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses por importe de 1.601 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Al 31 de diciembre de 2009 se encontraban 43 miles de euros pendientes de pago (véase nota 10).

La amortización de los Préstamos Subordinados FR1, FR2 y FR3 se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los importes en que se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto.

La amortización y el pago de intereses de los Préstamos Subordinados FR1, FR2 y FR3 se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello.

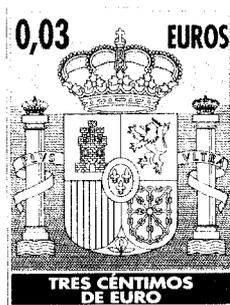
Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido.

Las cantidades debidas al prestamista por los Préstamos Subordinados FR1, FR2 y FR3 y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de aquel.

(c) Derivados

Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo tiene contratados derivados de cobertura por un nominal de 433.509 miles de euros cuya valoración asciende a 369 miles de euros registrados en el pasivo del balance de situación.

(Continúa)



0J5663573

CLASE 8.^a

20

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

Un detalle de los derivados de cobertura distinguiendo por tipo de cobertura y tipo de mercado es como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2009

Instrumento/Tipo de derivado	Comprado/ Vendido	Miles de euros			Vencimiento	Elemento cubierto	Contraparte
		Valor razonable Positivo	Negativo	Nominal comprometido			
Pernuta	Comprado	-	369	433.629	22/03/2046	Intereses devengados por los Bonos	Entidades de crédito Residentes
		-	369	433.629			

Con fecha 15 de junio de 2009, se produce una rebaja de calificación crediticia de Banco Pastor S.A., contrapartida del derivado contratado por el Fondo. Como consecuencia de esta rebaja el Fondo ha abierto una Cuenta de Depósito Swap en Banco Sabadell, S.A., dónde Banco Pastor S.A. ingresará las cantidades a que venga obligado en su caso con motivo de las obligaciones de garantía asumidas en el Anexo III al CMOF en el que se documenta el citado derivado.

Al 31 de diciembre de 2009 de han devengado unos gastos e ingresos de swap por importe de 14.034 y 8.357 miles de euros respectivamente.

(d) Otros Pasivos Financieros

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

	Corriente	No corriente	Total
Otros pasivos financieros			
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(908)	(908)
	-	(908)	(908)

Este epígrafe recoge la pérdida imputada a los pasivos del Fondo, efectuada en orden inverso al Orden de Prelación de Pagos.

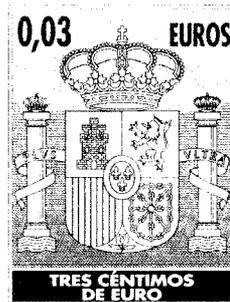
(e) Acreeedores y otras cuentas a pagar

Al 31 de diciembre de 2009 este epígrafe recoge principalmente el Depósito Swap abierto en Banco Sabadell S.A., el cual asciende a 3.695.918,14€. Este depósito ha sido devuelto en durante enero de 2010.

(Continúa)



CLASE 8.^a



0J5663574

21

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

(9) Acreeedores a Corto Plazo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009, es como sigue:

	Miles de euros
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	
Préstamos subordinados (nota 9(b))	43
Intereses devengados y no pagados	
Bonos de titulización (nota 9(a))	120
	<u>163</u>

(10) Ajustes por Periodificación de Pasivo

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

	Miles de euros
Comisión de Sociedad Gestora	2
Comisión de administración	5
Otras periodificaciones	5
	<u>12</u>

La Sociedad Gestora percibe por la administración del Fondo, una remuneración periódica que se devengará diariamente desde la Fecha de Desembolso del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada fecha de pago.

Asimismo, en cada fecha de pago, el Agente percibirá del fondo una comisión periódica anual por importe de 15 miles de pagadera en cada fecha de pago, como contraprestación de sus servicios de agente financiero de la emisión de los Bonos y por el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería del Fondo.

Con fecha 15 de junio de 2009, se produce una rebaja de calificación crediticia de Banco Pastor S.A., Agente Financiero inicial del Fondo. Como consecuencia de dicha rebaja se procede a sustituir a Banco Pastor S.A. por Banco Español de Crédito S.A.

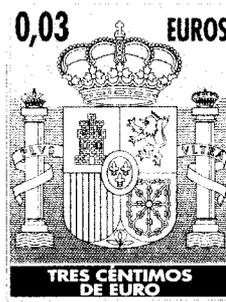
(11) Situación Fiscal

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2009 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

(Continúa)



CLASE 8.ª



0J5663575

22

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

El resultado económico del periodo es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

(12) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es KPMG Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2009 han ascendido a 5 miles de euros, con independencia del momento de su facturación.

(13) Información sobre Medio Ambiente

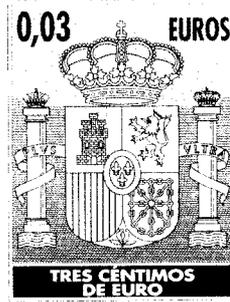
Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de la actividad del Fondo, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2009.

(14) Aspectos Derivados de la Transición a las Nuevas Normas Contables

Dado que el Fondo se ha constituido el 24 de abril de 2009 no se presenta conciliación de Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2008 bajo la antigua normativa.



CLASE 8.^a



0J5663576

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión 2009

1. Antecedentes.

IM EMPRESAS PASTOR 7, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 24 de abril de 2009, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordóñez Armán, con el número de protocolo 1.022/2009, agrupando 9.022 Derechos de Crédito derivados de Operaciones de Financiación concertadas por el Cedente con empresas y autónomos domiciliados en España, por un importe total de 519.999.938,46 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito.

Con fecha 24 de abril de 2009, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 520.000.000 €, integrados por 3.728 Bonos de la Serie A y 1.472 Bonos de la Serie B. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa para los Bonos A y de Caa1 para los Bonos B por parte de Moody's Investors Service España, S.A.. La Fecha de Desembolso fue el 30 de abril de 2009.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 23 de abril de 2009.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y, en cuanto a su pasivo por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco Pastor ("Préstamo Subordinado GP", "Préstamo Subordinado FR 1", "Préstamo Subordinado FR 2" y "Préstamo Subordinado FR 3") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha Final del Fondo el 22 de marzo de 2046.

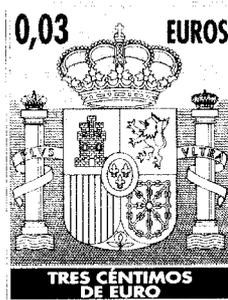
Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se constituye al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del Folleto exigible a tales efectos, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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



CLASE 8.^a



0J5663577

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

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

2. Situación actual del Fondo

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2009 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Variables	Inicial	Actual (31/12/09)
Número de derechos de crédito vivos	9.022	8457
Saldo vivo (euros)	519.999.938	413.756.415
Saldo medio de los derechos de crédito	57.637	48.925
Saldo vivo del mayor derecho de crédito (euros)	9.434.523	7.700.000
% mayor derecho de crédito sobre el total de la cartera	1,81%	1,86%
Concentración deudor (25 principales deudores)	24,18%	25,73%
Número de derechos de crédito en mora +90 días	0	220
Saldo vivo derechos de crédito en mora +90 días	0	9.252.936
% derechos de crédito en mora +90 días sobre el total de la cartera	0,00%	2,24%
Número de derechos de crédito fallidos	0	0
Saldo de los derechos de crédito fallidos	0	0
% fallidos sobre el total de la cartera	0,00%	0,00%
Antigüedad de la cartera (meses)	18	26
Vencimiento medio de la cartera (meses)	80	81
Último vencimiento de la cartera	31 de diciembre de 2043	31 de diciembre de 2043
Tipo de interés medio aplicado	4,96	3,65
Diferencial medio aplicado	1,05	2,14
Concentración Geográfica (3 principales provincias)*	39,49%	39,88%
Concentración Sectorial (2 principales sectores)**	21,21%	20,25%
% de derechos de crédito con garantía hipotecaria	22,42%	21,82%
LTV medio ponderado de los derechos de crédito hipotecarios	94,47	103,19

* Madrid, La Coruña y Barcelona

** Construcción y Transportes



CLASE 8.^a



0J5663578

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2009 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión	Calificación inicial	Calificación actual
Serie A	372.800.000	286.308.946	1,01%	0,30%	0,71%	22-03-10	Trimestral	Aaa	Aaa
Serie B	147.200.000	147.200.000	1,71%	1,00%	0,71%	22-03-10	Trimestral	Caa1	Caa1
Total	520.000.000	433.508.946							

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Morosidad y Fallidos

Al cierre de 2009 la morosidad de la cartera ha alcanzado 1.003.425,04 euros a 31/12/2009. La tasa de morosidad a 31/12/2009 se sitúa en el 2,24% del saldo vivo de la cartera a dicha fecha.

La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes de diciembre (2,24%).

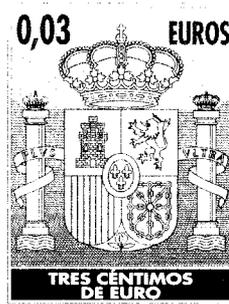
La cartera no presentó fallidos durante el ejercicio.

Riesgos por concentración

- Geográfica: la cartera de derechos de crédito presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración geográfica similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, siendo las tres regiones con mayor peso Madrid, La Coruña y Barcelona.
- Concentración por deudor: la cartera de derechos de crédito presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración por deudor similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, siendo los 25 principales deudores un 25,73% del saldo vivo de la cartera.
- Concentración por sector de actividad: la cartera de derechos de crédito presenta a 31 de diciembre de 2009 una concentración por sector de actividad del deudor similar a la que presentaba en la Fecha de Constitución, estando muy diversificada a nivel sectorial.

Riesgos relacionados con las garantías de los derechos de crédito

- Ratio LTV: a 31 de diciembre de 2009, el LTV medio ponderado de la cartera se situaba en 103,19 que compara con un ratio de 94,47 en la Fecha de Constitución del Fondo.
- Garantías hipotecarias: a 31 de diciembre de 2009, el 21,82% de la cartera contaba con garantía hipotecaria, siendo el ratio a la Fecha de Constitución del Fondo de 22,42%.



0J5663579

CLASE 8.ª

4

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulización contrató con en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del Fondo.

A través de dicho swap, el Fondo paga en cada fecha de pago los intereses cobrados de la cartera, más la cantidad de intereses cobrados de la Cuenta de Principales y recibe el Tipo de Interés Medio Ponderado de los Bonos más un diferencial del 0,75% para cada periodo de liquidación. El nocional de la permuta financiera es el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.

3.3. Riesgo de contrapartida

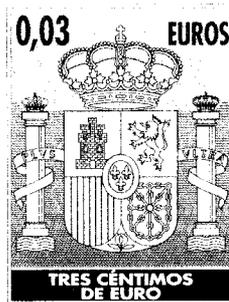
La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo	Calificación a largo plazo	Límites calificación
SWAP (3.4.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Pastor	P-2	A3	-
Cuenta Tesorería (3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banesto	F1+ / P-1 / A-1+	AA / Aa3 / AA	Calificación a corto mínima de P-1
Cuenta de Principales (3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banesto	F1+ / P-1 / A-1+	AA / Aa3 / AA	Calificación a corto mínima de P-1
Agente Financiero (3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banesto	F1+ / P-1 / A-1+	AA / Aa3 / AA	Calificación a corto mínima de P-1
Administrador de los derechos de crédito (3.7.2.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión)	Banco Pastor	P-2	A3	Calificación a largo mínima de Baa3

Con fecha 29 de julio de 2009 Banco Español de Crédito S.A. se subrogó en las obligaciones de Banco Pastor S.A. como agente financiero.

3.4. Otros riesgos

No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del Fondo.



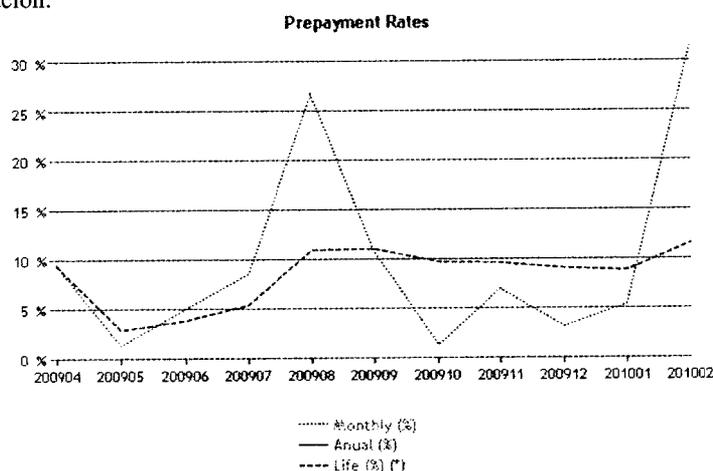
0J5663580

CLASE 8.ª

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2009

4.1. Amortización anticipada

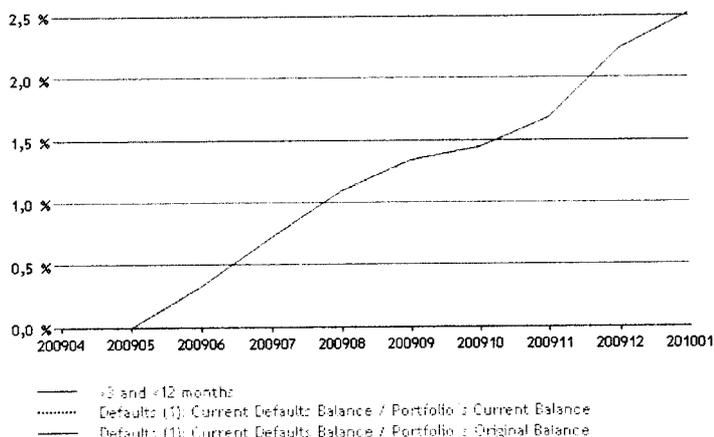
La tasa de amortización anticipada acumulada del Fondo durante 2009 fue del 9,09%. El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:



4.2. Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad de la cartera al cierre de 2009 alcanzó el 2,24% respecto del saldo vivo de la cartera.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la morosidad y los fallidos desde el inicio de la operación:





0J5663581

CLASE 8.ª

6

4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio ponderado de la cartera a 31 de diciembre de 2009 es del 2,50%.

4.4. Bonos de Titulación: pagos realizados, importes pendientes y tipos de interés vigentes.

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el Fondo a las distintas series de bonos que componen la emisión:

Bonos de titulación	Saldo 30/04/2009	Saldo 31/12/2009	Amortización durante 2009	% Amortización	Intereses Pagados en 2009
Serie A	372.800.000,00	286.308.946,08	86.491.053,92	23,20%	3.551.628,32
Serie B	147.200.000,00	147.200.000,00	0,00	0,00%	2.134.871,04
Total	520.000.000,00	433.508.946	86.491.054	16,63%	5.686.499

A 31 de diciembre de 2009, no hay ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo.

Con motivo de la rebaja de calificación a corto plazo de Banco Pastor a P-2 el 15 de junio de 2009, se produce la primera amortización del Bono A el 22 de septiembre de 2009, adelantándose así la Fecha de Inicio de Amortización tal y como estaba previsto para este supuesto en los documentos constitutivos del Fondo.

4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo

A 31 de diciembre de 2009, no existen importes pendientes de pago del Fondo.

4.6. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

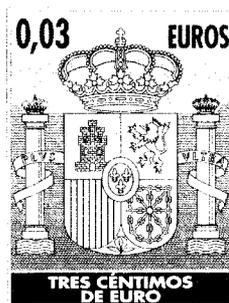
Con fecha 15 de Junio de 2009, e MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la "Agencia de Calificación") rebajó la calificación crediticia de la entidad Banco Pastor, S.A. ("Banco Pastor"), de A2 a A3 en su escala a largo plazo, y de P-1 a P-2 en su escala a corto plazo.

Como consecuencia de tal rebaja,

- Banco Español de Crédito, S.A., con calificación a corto plazo de P-1 según la escala a corto plazo de Moody's Investors Service, ha asumido las funciones de Agente Financiero. Asimismo, la Sociedad Gestora ha procedido a la apertura de una Cuenta de Tesorería y de una Cuenta Principales en Banco Español de Crédito, S.A., en sustitución de las existentes en Banco Pastor, en las que se ingresarán todos los recursos del Fondo y en las que se depositarán los recursos líquidos del Fondo. Igualmente, desde la nueva Cuenta de Tesorería se atenderán las obligaciones de pago del Fondo. A estos efectos, Banco Español de Crédito, S.A., se ha subrogado en la posición contractual de Banco Pastor en el Contrato de Agencia Financiera. Dicha subrogación no supone la modificación de la comisión a cobrar por Banco Español de Crédito, S.A., como nuevo Agente Financiero.



CLASE 8.ª



0J5663582

- De acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses suscrito entre Banco Pastor y el Fondo, éste último ha abierto en Banco de Sabadell, S.A., con calificación a corto plazo de P-1 según la escala a corto plazo de Moody's Investors Service, una Cuenta de Depósito Swap en la que Banco Pastor ingresará, en su caso, las cantidades que sean procedentes derivadas de las obligaciones asumidas por Banco Pastor en el Anexo III al CMOF que constituya el citado Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

5. Generación de flujos de caja en 2009.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2009 han ascendido a 119 millones de euros, siendo 106 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 13 millones en concepto de intereses.

Otras fuentes de ingresos del Fondo son la liquidación de la Permuta Financiera cuando resulte favorable para el Fondo y los rendimientos de la Cuenta de Tesorería que durante 2009 generó 858.170,63 euros en concepto de intereses.

Estos importes son similares a los obtenidos de los modelos de estimación de la Sociedad Gestora.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se han realizado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

6. Riesgos y mecanismos de cobertura: información del Swap, mejoras de crédito y triggers.

6.1. Principales riesgos de la cartera

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior los principales riesgos de la cartera son la morosidad y los derivados de la concentración sectorial, geográfica y por deudor de la cartera.

El Fondo cuenta con el Fondo de Reserva y una estructura de prelación y subordinación de Bonos preestablecida para mitigar las consecuencias de los citados riesgos. En el apartado 6.3 siguiente se recoge la evolución de dichos mecanismos de cobertura.

6.2. Permuta de intereses: el Swap

Tal y como se ha detallado en el apartado 3.2 anterior, el Fondo de Titulización cuenta con una operación de permuta de intereses (swap) contratada con Banco Pastor.

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 12.294.052,28€ y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 8.140.800,92€. El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 4.153.251,36€ a favor de la contrapartida del swap.

Con motivo de la bajada de calificación a corto plazo de Banco Pastor en fecha 15 de junio de 2009, se han activado los mecanismos contemplados en el Anexo III al CMOF suscrito, de manera que semanalmente, Banco Pastor cede en garantía del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del swap la cantidad que al efecto se determina con la citada periodicidad. A 31 de diciembre de 2009 dicha cantidad resultaba ser 3.695.918,14 euros.



0J5663583

CLASE 8.^a

8

6.3. Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial.

Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 87,62 millones de euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2009 era de 87,62 millones de euros.

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre de 2009 comparada con la mejora de inicial (en la Fecha de Constitución)

Bonos	Importe Inicial	%	Protección Inicial	Saldo Actual	%	Protección Actual
Serie A	372.800.000	71,69%	45,16%	286.308.946	66,04%	54,17%
Serie B	147.200.000	28,31%	16,85%	147.200.000	33,96%	20,21%
Fondo de Reserva	87.620.000	16,85%		87.620.000	20,21%	

6.4. Triggers del Fondo.

Posposición de intereses

No se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de la serie subordinada.

Las condiciones de posposición de intereses de la serie subordinada se establecen en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

Acumulación de principal

El 15 de junio de 2009, la calificación del Cedente fue rebajada por Moody's por debajo del nivel requerido para poder proceder a acumular principal tal y como se detalla en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

Esta pérdida de calificación ha generado que a partir de la fecha de pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009 se haya procedido a la amortización de los Bonos en los términos recogidos en el orden de prelación del Fondo.

Otros triggers del Fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la sociedad gestora.

7. Perspectivas del Fondo

7.1. Flujos de los bonos: hipótesis y cuadros de bonos

La siguiente tabla recoge la estimación de los flujos financieros que generarán los bonos bajo las siguientes hipótesis:

- Amortización anticipada de 10%
- Tipos de interés constantes: se supone que los derechos de crédito revisan aun tipo de interés constante igual al que cada uno tiene en la actualidad.
- Tasa de fallidos de 2,70%
- Recuperaciones del 20% a los 12 meses



0J5663584

CLASE 8.^a

	BONO A			BONO B		
	Saldo Nominal Pendiente	Principal	Intereses	Saldo Nominal Pendiente	Principal	Intereses
22/12/2009	286.308.946,08			147.200.000,00		
22/03/2010	245.659.095,04	40.649.851,04	722.933,76	147.200.000,00	0	629.280,00
22/06/2010	204.271.435,52	41.387.659,52	634.058,24	147.200.000,00	0	643.264,00
22/09/2010	171.823.557,28	32.447.878,24	527.251,04	147.200.000,00	0	643.264,00
22/12/2010	139.241.098,24	32.582.459,04	438.673,76	147.200.000,00	0	636.272,00
22/03/2011	109.657.516,96	29.583.581,28	351.587,68	147.200.000,00	0	629.280,00
22/06/2011	82.798.134,40	26.859.382,56	283.029,76	147.200.000,00	0	643.264,00
22/09/2011	60.096.739,36	22.701.395,04	213.726,24	147.200.000,00	0	643.264,00
22/12/2011	39.813.026,88	20.283.712,48	153.444,48	147.200.000,00	0	636.272,00
22/03/2012	16.247.630,56	23.565.396,32	101.662,56	147.200.000,00	0	636.272,00
22/06/2012	0	16.247.630,56	41.940,00	147.200.000,00	0	643.264,00
24/09/2012	0	0	0	147.200.000,00	0	645.589,76
24/12/2012	0	0	0	147.200.000,00	0	561.715,20
22/03/2013	0	0	0	147.200.000,00	0	489.130,88
24/06/2013	0	0	0	147.200.000,00	0	471.216,64
23/09/2013	0	0	0	147.200.000,00	0	414.986,24
23/12/2013	0	0	0	147.200.000,00	0	377.715,20
24/03/2014	0	0	0	147.200.000,00	0	346.876,80
23/06/2014	0	0	0	147.200.000,00	0	317.863,68
22/09/2014	0	0	0	147.200.000,00	0	292.810,24
22/12/2014	0	0	0	147.200.000,00	0	270.008,96
23/03/2015	0	0	0	0	147.200.000,00	249.901,44

7.2. Liquidación anticipada

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.4.3 del Registro de Valores del Folleto de Emisión.

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la fecha de pago correspondiente al 23 de marzo de 2015.

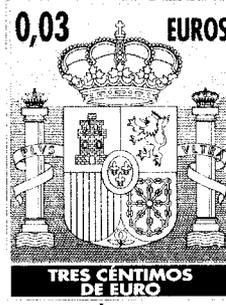
No obstante lo anterior, no existe garantía de que se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

7.3. Hechos posteriores al cierre.

No se ha producido ningún hecho relevante desde el cierre del ejercicio.

7.4. Estados Financieros adjuntos.

Se incluye como anexo de este informe de gestión el estado financiero público S.05.



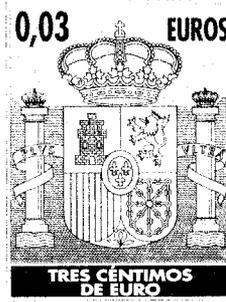
0J5663585

CLASE 8.^a

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
S051 CUADRO A						
Información relativa a los activos cedidos al fondo						
Participaciones hipotecarias	0001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos hipotecarios	0003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas hipotecarias	0004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a promotores	0005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a PYMES	0007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a empresas	0008	598	144.901.000,00	0,00	665	186.167.000,00
Préstamos Corporativos	0009	0	0,00	0,00	0	0,00
Cédulas territoriales	0010	0	0,00	0,00	0	0,00
Bonos de tesorería	0011	0	0,00	0,00	0	0,00
Deuda subordinada	0012	0	0,00	0,00	0	0,00
Créditos AAPP	0013	0	0,00	0,00	0	0,00
Préstamos consumo	0014	0	0,00	0,00	0	0,00
Préstamos automoción	0015	0	0,00	0,00	0	0,00
Arendamiento financiero	0016	7.859	268.855.000,00	0,00	8.357	333.833.000,00
Cuentas a cobrar	0017	0	0,00	0,00	0	0,00
Derechos de crédito futuros	0018	0	0,00	0,00	0	0,00
Bonos de titulización	0019	0	0,00	0,00	0	0,00
Otros	0020	0	0,00	0,00	0	0,00
Total	0021	8.457	413.756.000,00	0	9.022	520.000.000,00



0J5663586

CLASE 8.ª

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S051 CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de

amortización anticipada

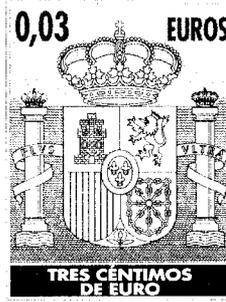
	Situación actual	situación anterior	ciere anual anterior
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -61.934.000,00	0210	0,00
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -27.980.000,00	0211	0,00
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -89.914.000,00	0212	0,00
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 413.756.000,00	0213	0,00
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 413.756.000,00	0214	0,00
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 7,42	0215	0,00

S051 CUADRO C
Total Impagados

Hasta 1 mes	nº de activos		importe de impagados		Total	Principal pendiente no	Deuda Total
	principal	intereses ordinarios	principal	intereses ordinarios			
De 1 a 2 meses	615	0710	474.000,00	0720	782.000,00	0740	52.104.000,00
De 2 a 3 meses	197	0711	312.000,00	0721	350.000,00	0741	9.067.000,00
De 3 a 6 meses	134	0712	315.000,00	0722	434.000,00	0742	12.777.000,00
De 6 a 12 meses	122	0713	479.000,00	0723	545.000,00	0743	5.176.000,00
De 12 a 18 meses	98	0714	525.000,00	0724	626.000,00	0744	4.242.000,00
De 18 meses a 2 años	0	0715	0,00	0725	0,00	0745	0,00
De 2 a 3 años	0	0716	0,00	0726	0,00	0746	0,00
Más de 3 años	0	0717	0,00	0727	0,00	0747	0,00
Total	1.166	0718	2.105.000,00	0728	2.735.000,00	0748	83.366.000,00

Impagados con garantía real

Hasta 1 mes	nº de activos		importe de impagados		Total	Principal pendiente no	Deuda Total	Valor garantía	% deuda/ tasación
	principal	intereses ordinarios	principal	intereses ordinarios					
De 1 a 2 meses	69	0760	66.000,00	0760	311.000,00	0810	31.783.000,00	0830	46,22
De 2 a 3 meses	11	0761	13.000,00	0761	23.000,00	0811	1.467.000,00	0841	41,50
De 3 a 6 meses	5	0762	10.000,00	0762	108.000,00	0812	8.523.000,00	0842	70,60
De 6 a 12 meses	8	0763	119.000,00	0763	139.000,00	0813	1.135.000,00	0843	37,07
De 12 a 18 meses	4	0764	52.000,00	0764	72.000,00	0814	675.000,00	0844	46,08
De 18 meses a 2 años	0	0765	0,00	0765	0,00	0815	0,00	0845	0,00
De 2 a 3 años	0	0766	0,00	0766	0,00	0816	0,00	0846	0,00
Más de 3 años	0	0767	0,00	0767	0,00	0817	0,00	0847	0,00
Total	97	0768	260.000,00	0768	654.000,00	0818	43.583.000,00	0848	49,02



0J5663588

CLASE 8.^a

Anexo I
Página 4 de 9

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S052 CUADRO A	denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº pasivos emitidos	vida media de los pasivos	importe pendiente	Nº pasivos emitidos	vida media de los pasivos	importe pendiente	Nº pasivos emitidos	vida media de los pasivos	importe pendiente
A	ES0347545016	0001	0004	0000	0007	0009	0070	0089	0089	0089
B	ES0347545016	3.728	77.000,00	286.309.000,00	0,00	0,00	3.728	100.000,00	372.800.000,00	162
		1.472	100.000,00	147.200.000,00	0,00	0,00	1.472	100.000,00	147.200.000,00	4,65
Total		5.203	80.025	433.509.000,00	80415	80085	5.203	8105	520.000.000,00	

S062 CUADRO B	denominación serie	Grado de subordenación	Índice de relevancia	Margen	Tipo aplicado	Situación cierre anual anterior			Situación cierre anual		
						base de cálculo de días acumulados	Intereses acumulados	Intereses pagados	Intereses acumulados	Intereses pagados	Intereses pagados
A	ES0347545016	NS	EUR 3M	0,30	9990	365	64.000,00	64.000,00	64.000,00	64.000,00	286.309.000,00
B	ES0347545016	S	EUR 3M	1,00	9990	365	56.000,00	56.000,00	56.000,00	56.000,00	147.200.000,00
Total						730	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	433.509.000,00

S062 CUADRO C	denominación serie	Fecha final	Situación actual			Situación cierre anual		
			Amortización principal	Intereses	Pagos acumulados	Amortización principal	Intereses	Pagos acumulados
A	ES0347545016	22/03/2008	86.491.000,00	3.852.000,00	3.852.000,00	86.491.000,00	3.852.000,00	3.852.000,00
B	ES0347545016	22/03/2008	86.491.000,00	2.135.000,00	2.135.000,00	86.491.000,00	2.135.000,00	2.135.000,00
Total			172.982.000,00	5.987.000,00	5.987.000,00	172.982.000,00	5.987.000,00	5.987.000,00

S052 CUADRO D

Serie	denominación serie	Fecha ultimo cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación	Calificación		Situación inicial
				Situación actual	Situación cierre anual anterior	
A	ES0347545008	24/04/2009	MDY	3310	3330	3370
B	ES0347545016	24/04/2009	MDY	3350	3360	3370

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico que forma parte de un expediente administrativo. Toda información contenida en el presente documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. Toda información contenida en el presente documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. Toda información contenida en el presente documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo.

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.3 (INFORMACIÓN SOBRE LAS MEJORAS CREDITICIAS)

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados
3. Exceso de spread (%)
4. Permuta financiera de intereses (S/N)
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)
6. Otras permutas financieras (S/N)
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez
8. Subordinación de series (S/N)
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas
13. Otros (S/N)

	Situación Actual	Situación cierre anual
0010	87620000.00	1010
0020	20.21	1020
0040	3.64	1040
0050	True	1050
0070	False	1070
0080	False	1080
0090	0.00	1090
0110	True	1110
0120	66.04	1120
0150	0.00	1150
0160	0.00	1160
0170	0.00	1170
0180	False	1180

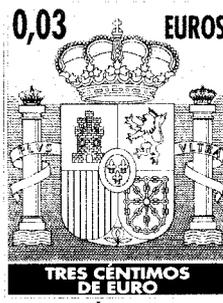
NIF	Denominación
A-15000128	BANCO PASTOR, S.A.
-	1230
-	1240
A-15000128	BANCO PASTOR, S.A.
-	1260
-	1270

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

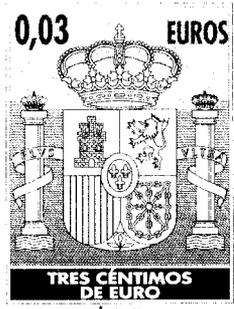
- Permutas financieras de tipos de interés
- Permutas financieras de tipos de cambio
- Otras permutas financieras
- Contraparte de la Línea de Liquidez
- Entidad avalista
- Contraparte del derivado de crédito



CLASE 8.ª



0J5663589



0J5663590

Anexo I
Página 6 de 9

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

CLASE 8.^a

5.05.4 Circunstancias específicas establecidas contractualmente en el fondo

Mesa impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio		ref. folio
		Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	
1. Activos incobrables por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,58
2. Activos incobrables por falta de garantías	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
3. Activos incobrables por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
4. Activos incobrables por otras razones	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
Total Faltas	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00

Otros Ratios relevantes

Ratio	Última fecha de pago	ref. folio
* Que se haya otorgado el Fondo de Reserva	0,0000	0,0000
0	0,0000	0,0000
0	0,0000	0,0000
0	0,0000	0,0000

Tributos

Limite	% Actual	Última fecha pago	ref. folio
0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Otros Ratios relevantes

Ratio	Última fecha de pago	ref. folio
* Que se haya otorgado el Fondo de Reserva	0,0000	0,0000
0	0,0000	0,0000
0	0,0000	0,0000
0	0,0000	0,0000

OTROS TRIGERS

Descripción	Fecha	Valor	ref. folio
Activos incobrables por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,0000	0,0000	0,0000
Activos incobrables por falta de garantías	0,0000	0,0000	0,0000
Activos incobrables por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,0000	0,0000	0,0000
Activos incobrables por otras razones	0,0000	0,0000	0,0000
Total Faltas	0,0000	0,0000	0,0000

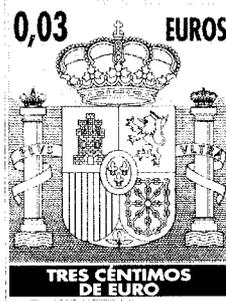
OTROS TRIGERS

Descripción	Fecha	Valor	ref. folio
Activos incobrables por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,0000	0,0000	0,0000
Activos incobrables por falta de garantías	0,0000	0,0000	0,0000
Activos incobrables por impago con antigüedad igual o superior a 180 días	0,0000	0,0000	0,0000
Activos incobrables por otras razones	0,0000	0,0000	0,0000
Total Faltas	0,0000	0,0000	0,0000

Cuadro de texto libre

OTROS TRIGERS

Cuadro de texto libre



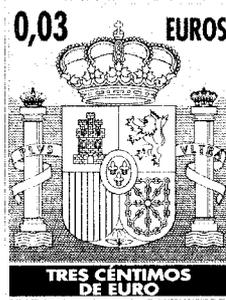
0J5663591

CLASE 8.^a

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S055 CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial	
	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
0400	549 0426	19.058.000,00 0452	0 0478	0 0478	572 0530	24.930.000,00
0401	213 0427	10.068.000,00 0453	0 0479	0 0479	219 0531	11.906.000,00
0402	266 0428	11.577.000,00 0454	0 0480	0 0480	273 0532	15.978.000,00
0403	36 0429	4.114.000,00 0455	0 0481	0 0481	36 0533	4.764.000,00
0404	152 0430	3.761.000,00 0456	0 0482	0 0482	178 0534	4.521.000,00
0405	74 0431	2.151.000,00 0457	0 0483	0 0483	77 0535	2.740.000,00
0406	513 0432	34.700.000,00 0458	0 0484	0 0484	542 0536	44.597.000,00
0407	140 0433	4.481.000,00 0459	0 0485	0 0485	147 0537	7.871.000,00
0408	1.263 0434	67.655.000,00 0460	0 0486	0 0486	1.348 0538	88.818.000,00
0409	0 0435	0,00 0461	0 0487	0 0487	0 0539	0,00
0410	41 0436	1.402.000,00 0462	0 0488	0 0488	46 0540	1.673.000,00
0411	2.416 0437	110.714.000,00 0463	0 0489	0 0489	2.544 0541	131.563.000,00
0412	1.309 0438	61.669.000,00 0464	0 0490	0 0490	1.442 0542	74.923.000,00
0413	0 0439	0,00 0465	0 0491	0 0491	0 0543	0,00
0414	341 0440	15.377.000,00 0466	0 0492	0 0492	396 0544	19.408.000,00
0415	36 0441	1.515.000,00 0467	0 0493	0 0493	36 0545	1.874.000,00
0416	5 0442	946.000,00 0468	0 0494	0 0494	5 0546	1.105.000,00
0417	711 0443	45.304.000,00 0469	0 0495	0 0495	785 0547	59.053.000,00
0418	392 0444	20.265.000,00 0470	0 0496	0 0496	416 0548	24.255.000,00
0419	8.457 0445	413.757.000,00 0471	0 0497	0 0497	9.022 0549	520.000.000,00
0420	0 0446	0,00 0472	0 0498	0 0498	0 0550	0,00
0422	0 0448	0,00 0474	0 0500	0 0500	0 0552	0,00
0425	8.457 0450	413.757.000,00 0475	0 0501	0 0501	9.022 0553	520.000.000,00



0J5663592

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

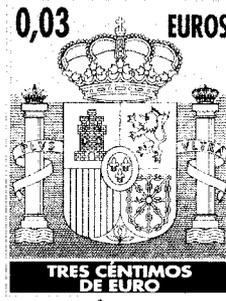
Información sobre el Fondo

CLASE 8.^a

Divisa / Activos titulizados	nº de activos vivos	Importe pendiente en euros	Situación cierre anual anterior	nº de activos vivos	Importe pendiente en euros	Situación inicial	nº de activos vivos	Importe pendiente en euros
EUR - EUR	0871	8.457	0,00	0811	0,00	0,00	0,00	0,00
EEUU Dólar - USD	0872	0,00	0,00	0812	0,00	0,00	0,00	0,00
Japón Yen - JPY	0873	0,00	0,00	0813	0,00	0,00	0,00	0,00
Países Unidos Reino Unido - GBP	0874	0,00	0,00	0814	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0875	8.457	413.756.000,00	0815	413.756.000,00	0,00	0,00	413.756.000,00

S055 CUADRO C		Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos	Importe pendiente	nº de activos vivos
0% - 40%	0100	17.806.000,00	1120	0	0	55	1150
40% - 60%	0101	25.160.000,00	1121	0	0	80	1151
60% - 80%	0102	43.771.000,00	1122	0	0	102	1152
80% - 100%	0103	857.000,00	1123	0	0	5	1153
100% - 120%	0104	239.000,00	1124	0	0	1	1154
120% - 140%	0105	0,00	1125	0	0	0	1155
140% - 160%	0106	0,00	1126	0	0	0	1156
superior al 160%	0107	2.429.000,00	1127	0	0	4	1157
Total	0108	90.262.000,00	1128	103,19	103,19	247	1158
Media ponderada (%)				1139		1430	

S055 CUADRO D		Número de activos vivos		Margen ponderado s/índice		Tipo de interés medio ponderado	
Índice de referencia	1400	Importe pendiente	1410	1420	1430	1440	1450
EUR12	3.556	256.492.000,00	2,65	2,84	1,93	4,99	5,50
EUR3	99	16.627.000,00	2,12	1,04	0,00	1,71	1,74
EUR6	3.543	105.621.000,00	2,91	0,00	0,00	5,49	3,65
EURH	9	1.287.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FIXED	1.134	27.208.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICO12	36	1.773.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICO(T)	61	4.138.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ICO_FIJO	19	611.000,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Total	1405	413.757.000,00	1425	2,00	1435	2,00	3,65



0J5663593

CLASE 8.ª

Anexo I
Página 9 de 9

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Información sobre el Fondo

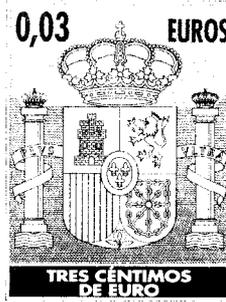
S055 CUADRO E	Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
		nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente	nº de activos vivos	importe pendiente
Inferior al 1%		1500	0,00	1542	0,00	1594	0,00
1% - 1,49%		1501	973.000,00	1543	0,00	1585	0,00
1,5% - 1,99%		1502	109.758.000,00	1544	0,00	1586	14.000,00
2% - 2,49%		1503	42.469.000,00	1545	0,00	1587	42.756.000,00
2,5% - 2,99%		1504	13.913.000,00	1546	0,00	1588	27.798.000,00
3% - 3,49%		1505	23.122.000,00	1547	0,00	1589	46.233.000,00
3,5% - 3,99%		1506	26.758.000,00	1548	0,00	1590	31.664.000,00
4% - 4,49%		1507	24.813.000,00	1549	0,00	1591	34.568.000,00
4,5% - 4,99%		1508	56.708.000,00	1550	0,00	1592	54.254.000,00
5% - 5,49%		1509	52.159.000,00	1551	0,00	1593	52.416.000,00
5,5% - 5,99%		1510	36.601.000,00	1552	0,00	1594	55.091.000,00
6% - 6,49%		1511	19.189.000,00	1553	0,00	1595	96.736.000,00
6,5% - 6,99%		1512	5.352.000,00	1554	0,00	1596	15.460.000,00
7% - 7,49%		1513	967.000,00	1555	0,00	1597	15.195.000,00
7,5% - 7,99%		1514	548.000,00	1556	0,00	1598	3.677.000,00
8% - 8,49%		1515	136.000,00	1557	0,00	1599	462.000,00
8,5% - 8,99%		1516	247.000,00	1558	0,00	1600	350.000,00
9% - 9,49%		1517	49.000,00	1559	0,00	1601	301.000,00
9,5% - 9,99%		1518	15.000,00	1560	0,00	1602	27.000,00
Superior al 10%		1519	0,00	1561	0,00	1603	0,00
Total		1520	413.757.000,00	1562	0,00	1604	520.002.000,00
Total de interés medio ponderado (%)			3,85		3,94		4,96

S055 CUADRO F	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial	
Concentración	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	15,22	41. Construction of buildings	0		14,07	
Sector:	14,86	41. Construction of buildings	0		16,9	41. Construction of buildings

S055 CUADRO G	Situación actual		Situación inicial	
Divisa / Pasivos emitidos por el fondo	Importe pendiente en euros	nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en euros	nº de pasivos emitidos
Euro - EUR	433.509.000,00	3170	520.000.000,00	3250
EEUU: Dólar - USD	8120	3180	3230	3260
Japón Yen - JPY	1340	3190	3240	3270
Reino Unido: Libra - GBP	3140	3200	3250	3280
Otras	3180	3210	3260	3290
Total	433.509.000,00	3220	520.000.000,00	3300



CLASE 8.^a



OJ5663594

IM EMPRESAS PASTOR 7

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. José Antonio Trujillo del Valle

D^a. Beatriz Senís Gilmartin

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

Diligencia que levanta el Secretario, D^a. Beatriz Senís Gilmartin, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de IM EMPRESAS PASTOR 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009, por los miembros del Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión del 18 de marzo de 2010, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 47 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OJ5663548 al OJ5663594, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 18 de marzo de 2010

D^a. Beatriz Senís Gilmartin
Secretario del Consejo