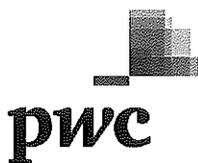


**TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, cuentas anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2010



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Empresas Pastor 5, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Empresas Pastor 5, al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 6 de la memoria adjunta, en la que se menciona que al 31 de diciembre de 2010 el Fondo ha alcanzado un importe de derechos de crédito dudosos de 23.242 miles de euros (12,93% de los activos totales del Fondo), por lo que, en consecuencia, tal y como se menciona en la Nota 8, ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2010 en un importe de 8.613 miles de euros. Adicionalmente, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que con fecha 26 de abril de 2011, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han acordado la liquidación de TDA Empresas Pastor 5, Fondo de Titulización de Activos. Las cuentas anuales adjuntas han sido elaboradas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo bajo el principio de empresa en funcionamiento al considerar que no existen diferencias significativas con principios de liquidación, y teniendo en cuenta su mejor estimación sobre el valor razonable de los activos y aplicando los criterios detallados en la Nota 3 de la memoria.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Julián González Gómez
Socio – Auditor de Cuentas

29 de abril de 2011

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Paseo de la Castellana, 43, 28046 Madrid, España
T: +34 915 684 400 F: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

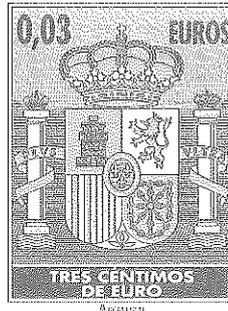
Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2011 N° 01/11/14461
IMPORTE COLEGIAL: 90,00 EUR

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



CLASE 8.ª



OK5420501

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

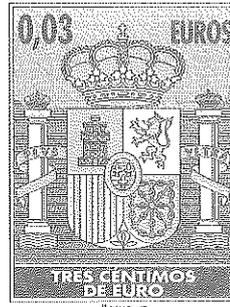
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVO NO CORRIENTE		118 009	202 868
Activos financieros a largo plazo	6	118 009	202 868
Derechos de crédito		118 009	202 868
Préstamos a empresas		112 380	180 823
Activos dudosos		18 897	31 834
Correcciones de valor por deterioro de activos		(13 268)	(9 789)
ACTIVO CORRIENTE		61 744	86 561
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	3 710	-
Activos financieros a corto plazo	6	50 064	59 393
Deudores y otras cuentas a cobrar		7 450	16 068
Derechos de crédito		42 614	43 325
Préstamos a empresas		37 650	38 831
Activos dudosos		4 345	3 963
Intereses y gastos devengados no vencidos		619	531
Ajustes por periodificaciones		1	-
Otros		1	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	7 969	27 168
Tesorería		7 969	27 168
TOTAL ACTIVO		179 753	289 429



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



OK5420502

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009
PASIVO NO CORRIENTE		134 891	261 212
Pasivos financieros a largo plazo	9	134 891	261 212
Obligaciones y otros valores negociables		134 547	244 357
Series no subordinadas		60 970	165 618
Series subordinadas		87 500	87 500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(13 923)	(8 761)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		1 396	1 396
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1 396)	(1 396)
Derivados		344	16 855
Derivados de cobertura		344	16 855
PASIVO CORRIENTE		45 164	49 472
Pasivos financieros a corto plazo	9	45 149	49 461
Obligaciones y otros valores negociables		44 512	43 803
Series no subordinadas		41 995	42 086
Intereses y gastos devengados no vencidos		2 517	1 717
Deudas con entidades de crédito		184	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		250	167
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(66)	(167)
Derivados		453	5 658
Derivados de cobertura		453	5 658
Ajustes por periodificaciones	11	15	11
Comisiones		10	10
Comisión Sociedad Gestora		6	6
Comisión del Administrador		56	32
Comisión Agente		4	4
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(56)	(32)
Otros		5	1
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(302)	(21 255)
Cobertura de Flujos de Efectivo		(302)	(21 255)
TOTAL PASIVO		179 753	289 429



CLASE 8.ª



OK5420503

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2010	31/12/2009
Intereses y rendimientos asimilados	13	6 895	14 143
Derechos de crédito		6 775	13 473
Otros activos financieros		120	670
Intereses y cargas asimiladas	14	(7 610)	(16 338)
Obligaciones y otros valores negociables		(4 518)	(9 140)
Deudas con entidades de crédito		(68)	(79)
Otros pasivos financieros		(3 024)	(7 119)
MARGEN DE INTERESES		(715)	(2 195)
Otros gastos de explotación	15	(500)	(91)
Servicios exteriores		(24)	(32)
Servicios de profesionales independientes		(24)	(32)
Otros gastos de gestión corriente		(476)	(59)
Comisión de Sociedad Gestora		(33)	(31)
Comisión de Administrador		(24)	-
Comisión del agente financiero/pagos		(20)	(28)
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Otros gastos		(399)	-
Deterioro de activos financieros (neto)	16	(3 871)	(9 922)
Deterioro neto de derechos de crédito		(3 871)	(9 922)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	17	5 086	12 208
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	18	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.ª



OK5420505

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

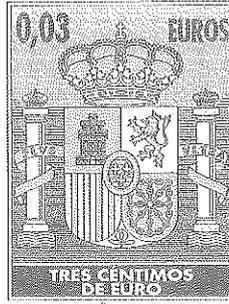
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias / (pérdidas) por valoración	17 929	6 391
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	17 929	6 391
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3 024	886
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	<u>(20 953)</u>	<u>(7 277)</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>-</u>	<u>-</u>



CLASE 8.^a



OK5420506

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1. Reseña del Fondo

a) Constitución y objeto social

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

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

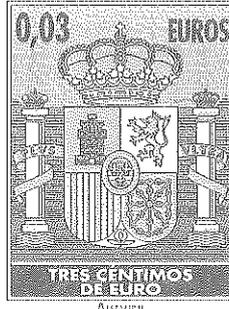
La gestión y administración de los activos titulizables corresponde a Banco Pastor, S.A., (Entidad Cedente de los mismos), que no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. De acuerdo con el folleto de emisión del Fondo, no se devengará a favor de Banco Pastor, S.A. comisión alguna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

b) Duración del Fondo

En la Nota 9.a se indica la duración estimada del fondo al 31 de diciembre de 2010 y en la fecha de constitución.



CLASE 8.ª



OK5420507

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Con fecha 24 de marzo de 2011, Banco Pastor, S.A., en calidad de Cedente de los Derechos de Crédito que fueron objeto de cesión al Fondo, solicita a Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., que proceda a recabar el consentimiento y la aceptación expresa de los tenedores de los Bonos así como del resto de contrapartidas de los diferentes contratos del Fondo, a los efectos de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

c) Recursos disponibles del Fondo

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

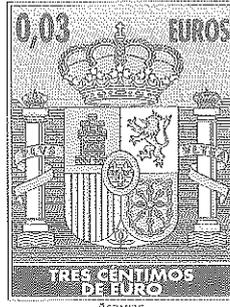
- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo (correspondientes a los 3 Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- b) Las Cantidades que compongan en cada momento el Fondo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

d) Insolvencia del Fondo

- Aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida:
 - (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo. En caso de sustitución de Banco Pastor como administrador de los Préstamos, Comisión de Administración a favor del nuevo administrador.



CLASE 8.ª



OK5420508

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

(ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

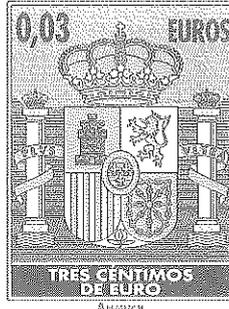
(ix) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva.

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

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



CLASE 8.ª



OK5420509

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- (xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
- (xvii) Comisión de Administración.
- (xviii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

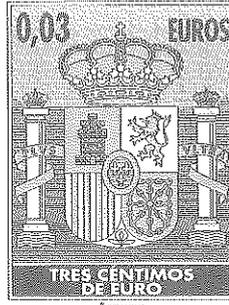
Otras Reglas

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

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



CLASE 8.ª



OK5420510

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

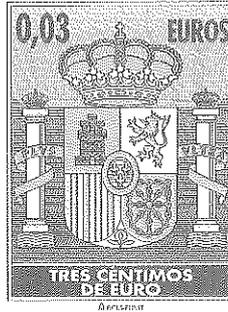
2. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo abono de las cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización de los Bonos de la Serie B.
7. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
8. Amortización de los Bonos de la Serie C.
9. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
10. Amortización de los Bonos de la Serie D.
11. Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden anterior.
12. Intereses por el Préstamo para Gastos Iniciales.
13. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Desfase Inicial.
14. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
15. Amortización del principal del Préstamo para Desfase Inicial.
16. Comisión de Administración.
17. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

e) Fechas de Cobro

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



CLASE 8.^a



OK5420511

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

f) Fechas de Pago

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

b) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2010.

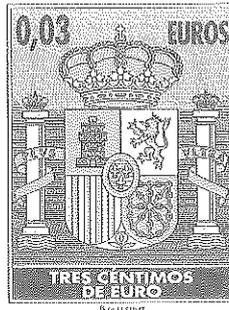
c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores siguiendo los criterios establecidos en la Circular 2/2009 de la CNMV y las modificaciones incorporadas a esta en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.



CLASE 8.ª



OK5420512

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Dichas estimaciones corresponden:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 3.8 y 6).
- Al valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 10).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2010 y 2009 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en cualquier sentido en reconociendo los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Comparación de la información

Durante el ejercicio 2010 ha entrado en vigor la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), por la que se modificó a la Circular 2/2009, de 25 marzo sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio 2009, que fueron preparadas recogiendo los criterios de la Circular 2/2009 de la C.N.M.V.

e) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tengan un efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance, a excepción de lo detallado en las Notas 2 c) y 3.8.



CLASE 8.ª



OK5420513

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3. Criterios contables

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

3.1 Principio del devengo

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

3.2 Otros principios generales

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

3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

3.4 Gastos de constitución

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

Al 31 de diciembre de 2010 no existen gastos de constitución pendientes de amortizar.

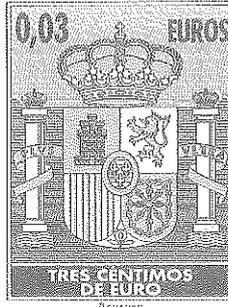
3.5 Activos financieros

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

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



CLASE 8.ª



OK5420514

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Se entiende por valor razonable de un activo financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser entregado entre partes interesadas debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. La mejor evidencia del valor razonable es el precio de cotización en un mercado activo que corresponde a un mercado organizado, transparente y profundo. Cuando no existe precio de mercado para un determinado activo financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos y, en su defecto, a modelos de valoración suficientemente contrastados.

Asimismo, se tienen en cuenta las peculiaridades específicas del activo a valorar y, muy especialmente, los distintos tipos de riesgos que el activo financiero lleva asociados. No obstante, las propias limitaciones de los modelos de valoración desarrollados y las posibles inexactitudes en las asunciones exigidas por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo financiero no coincida exactamente con el precio al que el mismo podría ser comprado o vendido en la fecha de su valoración.

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

En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.



CLASE 8.ª



OK5420515

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

El epígrafe de "Activos dudosos" recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total en los términos pactados contractualmente.

También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

3.6 Pasivos financieros

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

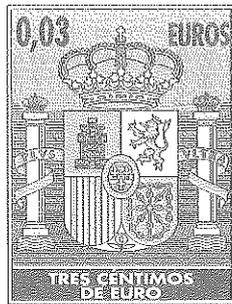
- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta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

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

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



CLASE 8.ª
ESTADO ESPAÑOL



OK5420516

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

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

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

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

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.



CLASE 8.ª



OK5420517

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

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

3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

El 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, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos 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 considera 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.



CLASE 8.ª



OK5420518

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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 tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a doce meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

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

- Tratamiento general

Calendario aplicado desde el 1 de julio de 2010	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100



CLASE 8.ª



OK5420519

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Calendario aplicado desde el 1 de enero de 2009 hasta el 1 de julio de 2010	Riesgos con empresas y empresarios (%)	Riesgos con resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

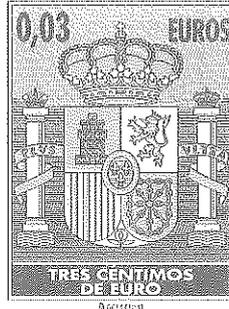
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.



CLASE 8.ª



OK5420520

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

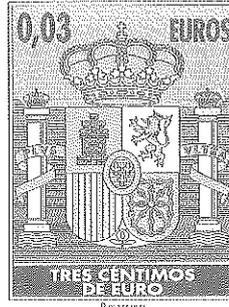
Desde el 1 de julio de 2010, la cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota. Con anterioridad al 1 de julio de 2010, se debían aplicar los siguientes calendarios:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas: el porcentaje de cobertura a aplicado a los instrumentos de deuda que contaban con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo era igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, era el 2%. No obstante, transcurridos tres años sin que se extinguiera la deuda o el Fondo adquiriera la propiedad de las viviendas, se consideraba que dicha adjudicación no iba a producirse y se aplicaban a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

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



CLASE 8.ª



OK5420521

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Otras operaciones con garantía real: los porcentajes de cobertura aplicados a las operaciones que contaban con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la Sociedad Gestora o las entidades cedentes hubieran iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tuvieran un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, eran los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor fuera una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100,0	100,0

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos.

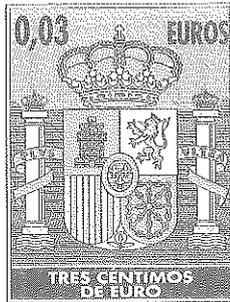
Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda 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 disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene 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 reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.



CLASE 8.ª



OK5420522

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La Entidad ha calculado el deterioro del ejercicio 2010 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

3.9 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

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

- Comisiones no financieras

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

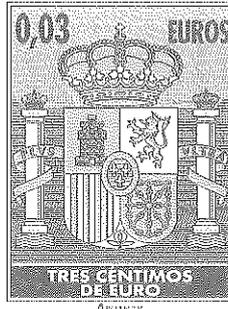
- Comisión variable

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

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



CLASE 8.ª



OK5420523

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

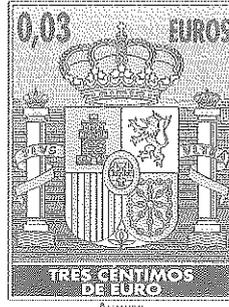
3.10 Activos no corrientes mantenidos para la venta

En este epígrafe del activo se incluyen los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad siempre que cumpla:

- Su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan que:
 - a. El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta, y
 - b. Su venta ha de ser altamente probable.



CLASE 8.^a



OK5420524

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La clasificación y presentación en balance de estos activos se llevará a cabo tomando en consideración el fin al que se destinen. Se presumirá que todos los activos adjudicados se adquieren para su venta en el menor plazo posible, salvo manifestación expresa contraria.

Se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a 6 meses.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para su venta, se clasificarán de acuerdo a su naturaleza y según el fin para el que el activo sea dedicado.

3.11 Impuesto sobre beneficios

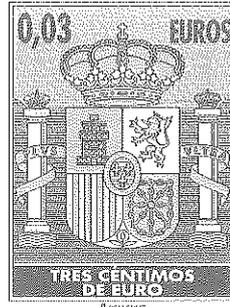
El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre,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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420525

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 18).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

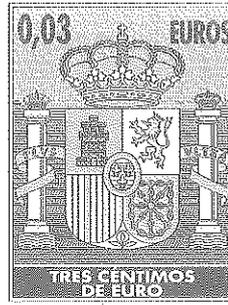
Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

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



CLASE 8.ª



OK5420526

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

3.11 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

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

3.12 Moneda funcional

Las cuentas anuales del Fondo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del mismo.

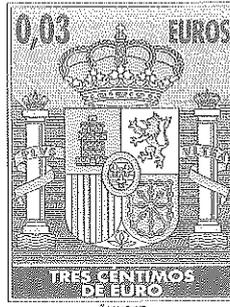
4. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

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

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



CLASE 8.ª



OK5420527

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

a) Riesgo de tipo de interés

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

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

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

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

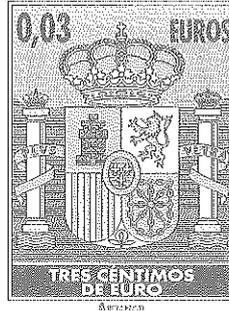
Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados.

b) Riesgo de crédito

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



CLASE 8.ª



OK5420528

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

	<u>2010</u>	
	<u>Saldos de activo (miles de euros)</u>	
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>	<u>Total</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	118 009	118 009
	<u>118 009</u>	<u>118 009</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	7 450	7 450
Derechos de crédito (Nota 6)	42 614	42 614
	<u>50 064</u>	<u>50 064</u>
		<u>2009</u>
		<u>Saldos de activo (miles de euros)</u>
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>	<u>Total</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Derechos de crédito (Nota 6)	202 868	202 868
	<u>202 868</u>	<u>202 868</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Deudas y otras cuentas a cobrar (Nota 6)	16 068	16 068
Derechos de crédito (Nota 6)	43 325	43 325
	<u>59 393</u>	<u>59 393</u>



CLASE 8.ª



OK5420529

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

	2010	
	<u>Saldos de pasivo (miles de euros)</u>	
	<u>Débitos y partidas a pagar</u>	<u>Total</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	134 547	134 547
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	-	-
Derivados (Nota 9)	344	344
	<u>134 891</u>	<u>134 891</u>
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	44 512	44 512
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	184	184
Derivados (Nota 9)	453	453
	<u>45 149</u>	<u>45 149</u>
		2009
	<u>Saldos de pasivo (miles de euros)</u>	
	<u>Débitos y partidas a pagar</u>	<u>Total</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	244 357	244 357
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	-	-
Derivados (Nota 9)	16 855	16 855
	<u>261 212</u>	<u>261 212</u>
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9)	43 803	43 803
Deudas con entidades de crédito (Nota 9)	-	-
Derivados (Nota 9)	5 658	5 658
	<u>49 461</u>	<u>49 461</u>

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



CLASE 8.ª



OK5420530

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

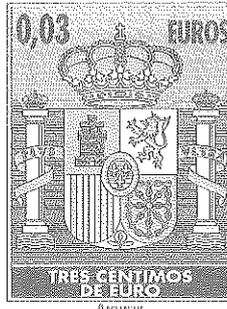
d) Riesgo de amortización anticipada

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

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



CLASE 8.ª



OK5420531

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

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

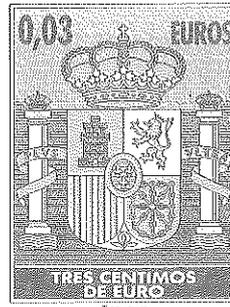
5. Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los derivados que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza un método de valoración basado en el comportamiento de los activos subyacentes y de las curvas de tipos.

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2010 en su gran mayoría están referenciadas a tipo variable con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.



CLASE 8.ª



OK5420532

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

6. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de éste epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo (Nota 4)	118 009	202 868
Préstamos a empresas	112 380	180 823
Activos dudosos	18 897	31 834
Correcciones de valor por deterioro de activos	(13 268)	(9 789)
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo (Nota 4)	50 064	59 393
Deudores y otras cuentas a cobrar	7 450	16 068
Préstamos a empresas	37 650	38 831
Activos dudosos	4 345	3 963
Activos Dudosos	4 345	3 255
Intereses de Activos Dudosos	-	708
Intereses y gastos devengados no vencidos	619	531
	168 073	262 261

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 6.775 miles de euros (Nota 13), de los que 619 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2010.

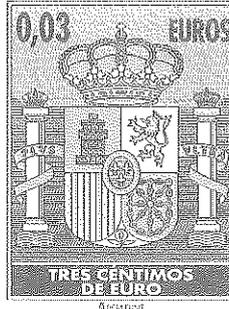
Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 13.473 miles de euros (Nota 13), de los que 531 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009.

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2010, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 3,89%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo del 1% y un tipo de interés máximo de 8,99%.



CLASE 8.ª



OK5420533

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

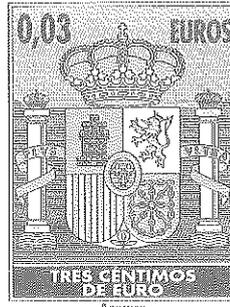
Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 8).

El movimiento del epígrafe de "Derechos de crédito" durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	<u>2010</u>
	<u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	255 451
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2010 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2009	7 171
Reversión del interés de activos dudosos	(708)
Amortizaciones del ejercicio 2010	(81 471)
Reclasificación a Deudores y otras cuentas a cobrar	(6 779)
Perdidas irreversibles de Préstamos Hipotecarios	(392)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	173 272
	<u>2009</u>
	<u>Miles de Euros</u>
Saldo inicial	378 990
Reversión del principal a cobrar en el ejercicio 2009 y pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2008	14 362
Amortizaciones del ejercicio 2009	(130 597)
Reclasificación a Deudores y otras cuentas a cobrar	(7 171)
Perdidas irreversibles de Préstamos Hipotecarios	(133)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	255 451



CLASE 8.ª



OK5420534

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante los ejercicios 2010 y 2009 se han producido pérdidas de crédito irrecuperables por importes de 392 miles de euros y de 133 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias "Deterioro de Activos Financieros".

El movimiento durante los ejercicios 2010 y 2009 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2010</u> <u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	(9 789)
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 16)	(3 871)
Perdidas irreversibles de créditos - utilización	<u>392</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>(13 268)</u>
	<u>2009</u> <u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (Nota 16)	(9 922)
Perdidas irreversibles de créditos - utilización	<u>133</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>(9 789)</u>

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2010 y 2009 se han determinado individualmente.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

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



CLASE 8.^a



OK5420535

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

7. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con los activos adjudicados, durante el ejercicio 2010.

Los únicos movimientos habidos a lo largo del ejercicio 2010 se corresponden con las altas de activos adjudicados, no existiendo movimiento en el ejercicio 2009.

El saldo de activos no corrientes mantenidos para la venta corresponde a 8 activos, fundamentalmente viviendas, de las que el 50% han sido objeto de tasación en el momento de la adjudicación. Ninguno de estos activos mantiene individualmente un coste superior al 0,1% del total del activo del Fondo y no se han generado resultados significativos en la cuenta de pérdidas y ganancias derivados de la adjudicación de los activos.

8. Tesorería

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuenta de Tesorería	7 969	27 126
Deudores intereses de cuenta de reinversión	-	42
	<u>7 969</u>	<u>27 168</u>

- Cuenta de tesorería

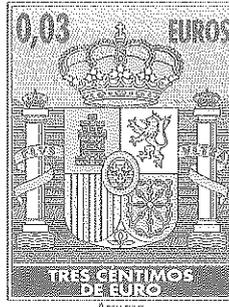
El Fondo dispone, en Banco Sabadell, S.A., de una cuenta bancaria a nombre del Fondo ("Cuenta de Tesorería") denominada en euros, a través de la cual se realizarán todos los pagos del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución. El Cedente transferirá con fecha valor de ese mismo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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420536

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

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

Los intereses devengados por esta cuenta de Tesorería durante el ejercicio 2010 ascienden a 120 miles de euros (Nota 13), registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", no quedando importe pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2010.

Los intereses devengados por esta cuenta de Tesorería durante el ejercicio 2009 ascendían a 670 miles de euros (Nota 13), registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", de los que un importe de 42 miles de euros será cobrado en la siguiente fecha de cobro.

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

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

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

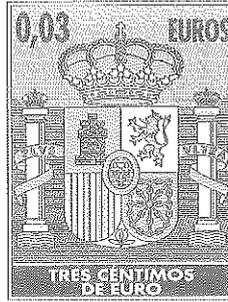
El nivel requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,70% del saldo inicial de la emisión de Bonos de las series A, B y C (9.350 miles de euros).

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

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



CLASE 8.ª



OK5420537

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Durante la primera fecha de pago del ejercicio de 2010, el Fondo ha mantenido el nivel requerido de Fondo de reserva (Nota 8), sin embargo, a partir de la segunda fecha de pago, el nivel del Fondo de Reserva ha disminuido, de acuerdo a la orden de prelación de pagos (Nota 1) a 4.540 miles de euros llegando a alcanzar un importe de 737 miles de euros al 31 de diciembre de 2010, estando dicho importe en un nivel inferior al nivel Requerido del Fondo de Reserva.

Durante las 3 primera fechas de pago del ejercicio de 2009, el Fondo mantuvo el nivel requerido de Fondo de reserva (Nota 8), sin embargo, en la ultima fecha de pago (Nota 1), el nivel del Fondo de Reserva disminuyó, de acuerdo a la orden de prelación de pagos a 16.149 miles de euros.

9. Débitos y partidas a pagar

El detalle del epígrafe "Débitos y partidas a pagar" al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	134 891	261 212
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	134 547	244 357
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	-	-
Derivados (Notas 4 y 10)	344	16 855
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	45 149	49 461
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 4)	44 512	43 803
Deudas con entidades de crédito (Nota 4)	184	-
Derivados (Notas 4 y 10)	453	5 658
	<u>180 040</u>	<u>310 673</u>

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.^a



OK5420538

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

a) Obligaciones y otros valores negociables

El detalle del epígrafe de Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Series no subordinadas	60 970	165 618
Series subordinadas	87 500	87 500
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17)	(13 923)	(8 761)
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	134 547	244 357
Series no subordinadas	41 995	42 086
Intereses y gastos devengados no vencidos	2 517	1 717
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	44 512	43 803

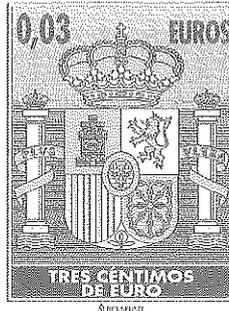
Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	31.12.2010		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	102 965	1,81	481 200	2,11
Bonos Serie B	23 700	1,81	23 700	3,87
Bonos Serie C	45 100	1,81	45 100	3,87
Bonos Serie D	18 700	1,66	18 700	4,41
	190 465		568 700	

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



CLASE 8.º



OK5420539

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

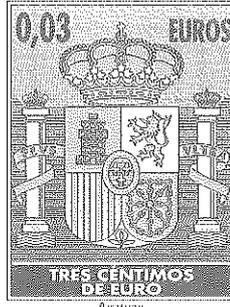
- Serie no Subordinada
 - Bonos que integran el tramo A por importe nominal total inicial de 481.200 miles de euros, constituido por 4.812 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses más un margen de 0,25%, pagadero trimestralmente.
- Series Subordinadas
 - Bonos que integran el tramo B por importe nominal total inicial de 23.700 miles de euros, constituido por 237 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses mes un margen de 0,90%, pagadero trimestralmente.
 - Bonos que integran el tramo C por importe nominal total inicial de 45.100 miles de euros, constituido por 451 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses mes un margen de 3,00%, pagadero trimestralmente.
 - Bonos que integran el tramo D por importe nominal total inicial de 18.700 miles de euros, constituido por 187 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. Este tramo devenga un interés variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés Euribor a 3 meses mes un margen de 4,00%.

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

1. Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5420540

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

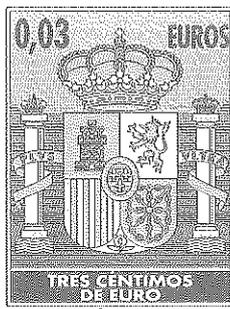
La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos (Nota 1):

Reglas de amortización de Bonos:

- La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo.
- La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de dicha Serie.
- La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzaran a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
- La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la cantidad disponible para amortización aplicada a los Bonos de dicha Serie.



CLASE 8.ª



OK5420541

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- La amortización del principal de los Bonos de la Serie C estará subordinada a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, de manera tal que los Bonos de la Serie C no comenzaren a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B.
- La amortización de principal de los bonos de la serie D se efectuará en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia positiva entre el importe del nivel requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago anterior y el importe del nivel requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago correspondiente (Nota 8).

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2009</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2010</u>
Bonos Serie A	207 704	(104 739)	102 965
Bonos Serie B	23 700	-	23 700
Bonos Serie C	45 100	-	45 100
Bonos Serie D	18 700	-	18 700
	<u>295 204</u>	<u>(104 739)</u>	<u>190 465</u>

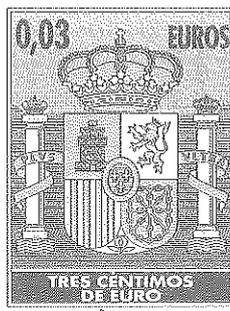
	<u>Saldo al 31.12.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2009</u>
Bonos Serie A	344 013	(136 309)	207 704
Bonos Serie B	23 700	-	23 700
Bonos Serie C	45 100	-	45 100
Bonos Serie D	18 700	-	18 700
	<u>431 513</u>	<u>(136 309)</u>	<u>295 204</u>

En los ejercicios 2010 y 2009 la amortización de los Bonos de la Serie A ha ascendido a un importe de 104.739 miles de euros y de 136.309 miles de euros, respectivamente.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 han ascendido a un importe de 4.518 miles de euros (Nota 14), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que un importe de 2.517 miles de euros se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".



CLASE 8.ª



OK5420542

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a un importe de 9.140 miles de euros (Nota 14), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas", y de los que un importe de 1.717 miles de euros se encuentran pendientes de pago a dicha fecha, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Standard & Poors España S.A.	
	2010	2009
Bonos Serie A	AA	AA
Bonos Serie B	BBB	BBB
Bonos Serie C	B	B
Bonos Serie D	D	D

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a la fecha de formulación no ha variado respecto de la indicada anteriormente al 31 de diciembre de 2010.

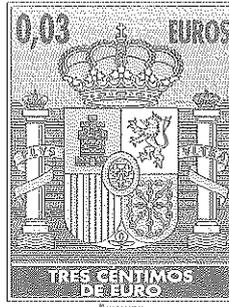
b) Deudas con entidades de crédito

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

	2010	2009
Préstamo subordinado para gastos iniciales	342	342
Préstamo subordinado para Desfase	1 054	1 054
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17)	(342)	(342)
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17)	(1 054)	(1 054)
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	184	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	250	167
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17)	(66)	(167)
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	184	-



CLASE 8.ª



OK5420543

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Préstamo Subordinado para Gastos iniciales

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

La amortización del principal se realiza en veinte cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la Primera Fecha de Pago (22 de abril de 2008) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos. Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se ha amortizado principal de dicho préstamo.

El capital del préstamo entregado y pendiente de reembolso, devengará diariamente a favor del Prestamista, un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 4,00%.

El importe devengado por este concepto durante los ejercicios 2010 y 2009 ha ascendido a un importe de 17 miles de euros y de 32 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El pago de los intereses está condicionado a que el fondo disponga de liquidez suficiente de, de acuerdo a la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), por lo que al 31 de diciembre de 2010 y 2009 existen intereses pendientes de pago por un importe de 66 miles de euros y de 63 miles de euros, respectivamente.

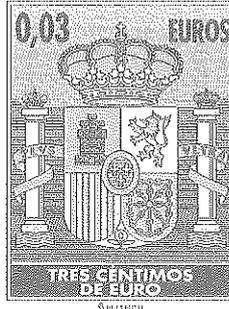
- Préstamo Subordinado para Desfase

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

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



CLASE 8.ª



OK5420544

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El capital del préstamo entregado y pendiente de reembolso, devengará diariamente a favor del Prestamista, un interés anual variable pagadero trimestralmente. Durante cada período comprendido entre dos Fechas de Pago, el tipo de interés del préstamo será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 4,00%.

El importe devengado por este concepto durante los ejercicios 2010 y 2009 ha ascendido a 51 miles de euros y a 47 miles de euros, respectivamente (Nota 14). El pago de los intereses está condicionado a que el fondo disponga de liquidez suficiente de, de acuerdo a la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), por lo que al 31 de diciembre de 2010 y 2009 existen intereses pendientes de pago por un importe de 184 miles de euros y de 104 miles de euros.

10. Instrumentos financieros derivados

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

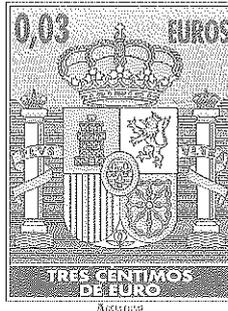
La Sociedad Gestora, con fecha 17 de diciembre de 2007, por cuenta y en representación del Fondo, suscribió con Banco Pastor S.A., un contrato de permuta financiera para cubrir los siguientes riesgos:

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

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



CLASE 8.ª



OK5420545

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo (Nota 9)	(344)	(16 855)
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo (Nota 9)	(453)	(5 658)
	<u>(797)</u>	<u>(22 513)</u>

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2010 y 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 3.024 miles de euros y de 7.119 miles de euros a favor del Cedente, respectivamente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas" (Nota 14).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 pendientes de pago, ascienden a 495 miles de euros y a 1.258 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con contrapartida en el epígrafe de balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" (Nota 12).

11. Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

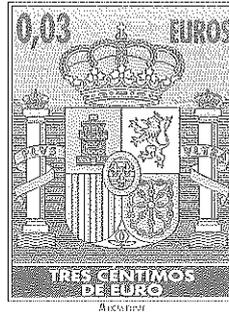
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisiones	10	10
Comisión Sociedad Gestora (Nota 15)	6	6
Comisión del Administrador (Nota 15)	56	32
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (Nota 17)	(56)	(32)
Comisión del agente de financiero / pagos (Nota 15)	4	4
Otros	5	1
	<u>15</u>	<u>11</u>

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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



CLASE 8.ª



OK5420546

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2010		
Coberturas de flujos de efectivo	(302)	-
	<u>(302)</u>	<u>-</u>
31 de diciembre de 2009		
Coberturas de flujos de efectivo	(21 255)	-
	<u>(21 255)</u>	<u>-</u>

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010 y 2009 se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9) y con los intereses pendientes de liquidar (Nota 9).

13. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6)	6 775	13 473
Otros activos financieros (Nota 8)	120	670
	<u>6 895</u>	<u>14 143</u>

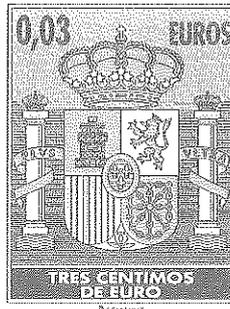
14. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 9.a)	(4 518)	(9 140)
Deudas con entidades de crédito (Nota 9.b)	(68)	(79)
Otros pasivos financieros (Nota 10)	(3 024)	(7 119)
	<u>(7 610)</u>	<u>(16 338)</u>



CLASE 8.ª



OK5420547

TD A EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

15. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Servicios exteriores	(24)	(32)
Servicios de profesionales independientes	(24)	(32)
Otros gastos de gestión corriente	(476)	(59)
Comisión de la Sociedad Gestora (Nota 11)	(33)	(31)
Comisión del Administrador (Nota 11)	(24)	-
Comisión del Agente Financiero / pagos (Nota 11)	(20)	(28)
Otros gastos (Nota 11)	(399)	-
	<u>(500)</u>	<u>(91)</u>

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

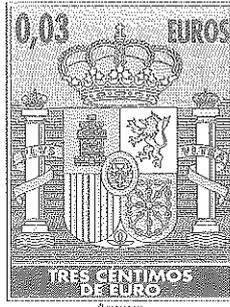
La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá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

Durante el ejercicio de 2010, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 33 miles de euros, del que un importe de 6 miles de euros (Nota 11) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

Durante el ejercicio de 2009, se devengó por este concepto una comisión por importe de 31 miles de euros, del que un importe de 6 miles de euros (Nota 11) estaba pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".



CLASE 8.^a



OK5420548

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

- Comisión de Servicios Financieros

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

Durante el ejercicio de 2010, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 20 miles de euros, del que un importe de 4 miles de euros (Nota 11) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

Durante el ejercicio de 2009, se devengó por estos conceptos una comisión por importe de 28 miles de euros, del que un importe de 4 miles de euros (Nota 11) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión de Administración

El Cedente, percibirá una remuneración acordada entre éste y la Sociedad Gestora por sus labores de administración de los Préstamos. Dicha comisión se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago igual al 0,01% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Durante el ejercicio de 2010, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 24 miles de euros, del que un importe de 56 miles de euros (Nota 11) está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2010. Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

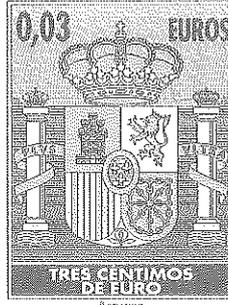
Durante el ejercicio de 2009, no se devengó por estos conceptos comisión alguna, siendo el importe pendiente de pago a la fecha de 32 miles de euros (Nota 11). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Otros gastos

El saldo de éste epígrafe recoge los gastos auditoría y todos aquellos gastos devengados por los servicios prestados por terceros relativos a la adjudicación de los activos no corrientes en venta (Nota 7), por importes de 9 miles de euros y de 390 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.^a



OK5420549

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

16. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	<u>2010</u>
Derechos de crédito (Nota 6) - Dotaciones	<u>(3 871)</u>
	<u>(3 871)</u>
	<u>2009</u>
Derechos de crédito (Nota 6) - Dotaciones	<u>(9 922)</u>
	<u>(9 922)</u>

17. Repercusión de pérdidas (ganancias)

- Comisión Variable

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la diferencia entre los ingresos gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación en contra del Fondo de 5.086 miles de euros y de 12.208 miles de euros, respectivamente, el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de pérdidas (ganancias)".

- Repercusión de pérdidas

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



CLASE 8.^a



OK5420550

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Comisión variable - Resultados realizados	10 356	(1 852)
Comisión variable - Ajustes realizados	(1)	-
Comisión del administrador (Nota 11)	(56)	(32)
Préstamo Subordinado desfase (nota 9.b)	(1 054)	(1 054)
Préstamo subordinado gastos iniciales (Nota 9.b)	(342)	(342)
Intereses Préstamo Subordinado (Nota 9.b)	(66)	(167)
Bonos D (Nota 9.a)	(13 923)	(8 761)
	<u>(5 086)</u>	<u>(12 208)</u>

18. Impuesto de Sociedades

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

Al amparo del Art. 57 q) del RD 2717/1998, de 18 de diciembre, el Fondo no tiene obligación de retener a residentes por intereses a sus bonistas, por estar los títulos representados en anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial. Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

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



CLASE 8.ª



OK5420551

TDА EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

19. Otra información

Los honorarios devengados durante los ejercicios 2010 y 2009 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales ascendieron a 4 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios ni por parte de esta firma, ni por parte de firmas asociadas a los mencionados anteriormente en los ejercicios 2010 y 2009.

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

Al cierre del ejercicio 2010, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

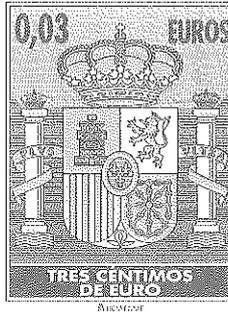
Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al ser éste el primer ejercicio de su aplicación no se presenta información comparativa considerándose estas cuentas anuales iniciales a los exclusivos efectos del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

20. Hechos posteriores

Con fecha 24 de marzo de 2011, Banco Pastor, S.A., en calidad de Cedente de los Derechos de Crédito que fueron objeto de cesión al Fondo, solicita a Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., que proceda a recabar el consentimiento y la aceptación expresa de los tenedores de los Bonos así como del resto de contrapartidas de los diferentes contratos del Fondo, a los efectos de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.



CLASE 8.ª



OK5420552

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación Actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación Inicial 17/12/2007	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001		0080		0120	
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0091		0121	
Préstamos Hipotecarios	0003		0092		0122	
Cédulas Hipotecarias	0004		0093		0123	
Préstamos a Promotores	0005		0094		0124	
Préstamos a PYMES	0006		0095		0125	
Préstamos a Empresas	0007	173.272.000	0097	254.743.000	0127	550.000.000
Préstamos Corporativos	0008		0098		0128	
Cédulas Territoriales	0009	1.586	0099	1.944	0129	
Bonos de Tesorería	0010		0100		0130	
Deuda Subordinada	0011		0101		0131	
Créditos AAPP	0012		0102		0132	
Préstamos al Consumo	0013		0103		0133	
Préstamos Automoción	0014		0104		0134	
Arrendamiento Financiero	0015		0105		0135	
Cuentas a Cobrar	0016		0106		0136	
Derechos de Crédito Futuros	0017		0107		0137	
Bonos de Titulización	0018		0108		0138	
Otros	0019		0109		0139	
Total	0020	1.586	0080	1.944	0140	2.710
	0021	0080	0110	254.743.000	0170	550.000.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente e importe principal pendiente reembolsado

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05-1
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

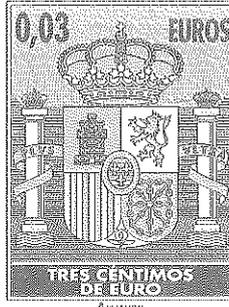
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2010 - 31/12/2010	01/01/2009 - 31/12/2009	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -53.487.000	0210 -65.575.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -27.984.000	0211 -57.964.000		
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202 -376.560.000	0212 -295.108.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204 173.272.000	0214 254.743.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205 10,98	0215 13,76		

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

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



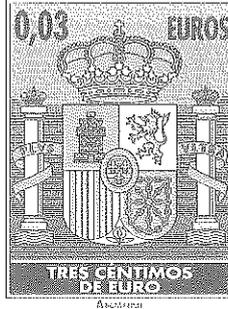
CLASE 8.ª



OK5420553



CLASE 8.^a



OK5420554

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:		TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:		0
Denominación de la Gestora:		Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:		31/12/2010
Período:		

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	298	0710	720.000	0720	811.000	0750	21.210.000
De 1 a 2 meses	36	0711	96.000	0721	113.000	0751	4.345.000
De 2 a 3 meses	44	0712	487.000	0722	501.000	0752	8.851.000
De 3 a 6 meses	24	0713	187.000	0723	188.000	0753	2.125.000
De 6 a 12 meses	33	0714	1.421.000	0724	1.516.000	0754	4.705.000
De 12 a 18 meses	35	0715	2.213.000	0725	2.245.000	0755	2.461.000
De 18 meses a 2 años	32	0716	978.000	0726	1.007.000	0756	1.035.000
De 2 a 3 años	93	0717	12.068.000	0727	12.454.000	0757	13.456.000
Más de 3 años	3	0718	37.000	0728	58.000	0758	58.000
Total	596	0719	18.187.000	0729	18.933.000	0759	58.252.000

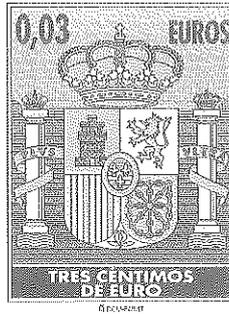
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (€)	% Deuda/v. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	61	0760	109.000	0750	164.000	0830	38.143.000	35,4
De 1 a 2 meses	11	0761	37.000	0751	49.000	0831	7.096.000	46,4
De 2 a 3 meses	14	0762	145.000	0752	174.000	0832	13.071.000	54,22
De 3 a 6 meses	9	0763	47.000	0753	57.000	0833	4.740.000	37,08
De 6 a 12 meses	4	0764	317.000	0754	375.000	0834	3.502.000	66,25
De 12 a 18 meses	3	0765	455.000	0755	461.000	0835	655.000	70,3
De 18 meses a 2 años	3	0766	215.000	0756	218.000	0836	366.000	59,6
De 2 a 3 años	9	0767	3.863.000	0757	3.957.000	0837	7.745.000	52,9
Más de 3 años	0	0768	0	0	0	0838	0	0
Total	114	0769	5.178.000	0759	5.455.000	0839	75.316.000	43,97

(2) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 años) cumplimentar con la última valoración disponible de tasación de inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignionada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.^a



OK5420555

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO - ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2010	
Período:	

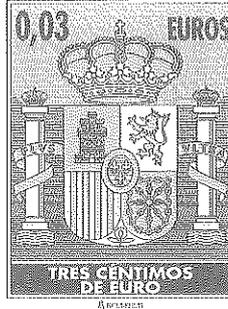
CUADRO D

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

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de
 (B) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.
 (C) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.^a



OK5420556

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.1	
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	
Denominación del Compartimento: 0	
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados: 31/12/2010	
Período:	

CUADRO E

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 17/12/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	1300	386	1320	240	1340	254
Entre 1 y 2 años	1301	382	1321	371	1341	225
Entre 2 y 3 años	1302	200	1322	426	1342	247
Entre 3 y 5 años	1303	377	1323	473	1343	927
Entre 5 y 10 años	1304	138	1324	251	1344	776
Superior a 10 años	1305	163	1325	163	1345	287
Total	1306	1.586	1326	1.944	1346	2.710
Vida residual media ponderada (años)	1307	7,5	1327	7,36	1347	6,65

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

Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 17/12/2007	
Situación actual	Años	Situación cierre anual anterior	Años	Situación inicial	Años
0630	4	0632	3,03	0634	0,95

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	5.05.2
Denominación del compartimento:	0	
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	
Período de la declaración:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	
Mercado de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

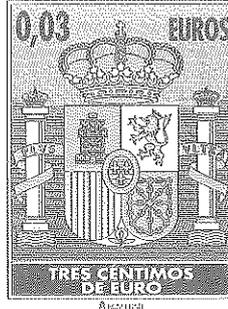
Serie	Situación actual			31/12/2010			Situación cierre anual anterior			31/12/2009			Escenario inicial			17/12/2007		
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	
ES037769000	SERIE A	4.812	21.000	102.865.000	1,81	4.812	43.000	207.704.000	1,85	4.812	100.000	481.200.000	2,11	4.812	100.000	481.200.000	2,11	
ES037769008	SERIE B	237	100.000	23.700.000	1,81	237	100.000	23.700.000	2,19	237	100.000	23.700.000	3,87	237	100.000	23.700.000	3,87	
ES037769026	SERIE C	451	100.000	45.100.000	1,66	451	100.000	45.100.000	2,19	451	100.000	45.100.000	3,87	451	100.000	45.100.000	3,87	
ES037769034	SERIE D	187	100.000	20.340.000	1,66	187	100.000	18.443.000	2,55	187	100.000	18.443.000	4,41	187	100.000	18.443.000	4,41	
Total		6.687	6.687	192.105.000		6.687	6.687	295.347.000		6.687	6.687	295.347.000		6.687	6.687	295.347.000		

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

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



CLASE 8.ª



OK5420557

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.2	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA

CUADRO B

Serie (1)	Denominación Serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendientes (7)
ES037765000	SERIE A	NS	EURBOR 3 m	0,25	1,269	360	70	253.000	102.865.000	0	0	102.865.000
ES037765018	SERIE B	S	EURBOR 3 m	0,9	1,516	360	70	88.000	23.700.000	0	0	23.700.000
ES037765026	SERIE C	S	EURBOR 3 m	3	4,016	360	70	352.000	45.100.000	0	0	45.100.000
ES037765034	SERIE D	S	EURBOR 3 m	4	5,016	360	70	182.000	18.700.000	0	1.640.000	20.340.000
Total									190.465.000	9.995	0	190.465.000

- (1) La gestora deberá cumplir con la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS= No subordinada)
- (3) La gestora deberá cumplir con el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
- (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
- (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
- (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
- (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.ª



OK5420558

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S.052	Denominación del fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA Denominación del compartimento: 0 Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2010 Período de la declaración: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA Mercados de cotización de los valores emitidos:
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación Inicial
ES0377956000	SERIE A	03/06/2009	SYP	AA	AA	AAA
ES0377956018	SERIE B	28/01/2009	SYP	BBB	BBB	A
ES0377956026	SERIE C	28/01/2009	SYP	B	B	BB
ES0377956034	SERIE D	29/07/2009	SYP	D	D	CCC

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY-, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FQH para i

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



CLASE 8.ª



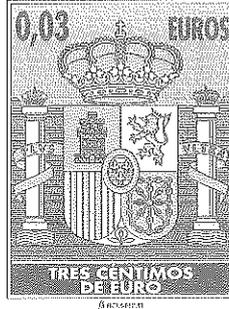
OK5420560

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK5420561

S.05.3
Denominación del fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento: 0
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2010
Período de la declaración: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:

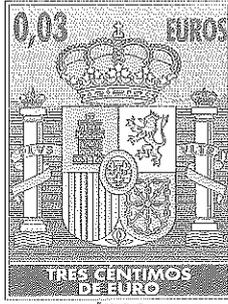
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	737,000	16.149,000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0,43	6,34
3. Exceso de spread (%) (1)	1,44	2,15
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	1080	1080
8. Subordinación de series (S/N)	true	true
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	54,06	70,36
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	1160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

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

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
 (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
 4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.º



OK5420562

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S.O.E.A.	
Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS PASTORS, FIA	
Número de Registro del Fondo: 0	
Denominación del compromiso: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Denominación de la gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estado agregado: 31/12/2010	

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO
(Las cifras reales e imputadas se expresan en miles de euros)

Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
Concepto (1)	Meses Impago	Días Impago	Ratio (2)
1. Activos Mercas por impagos con antigüedad superior a 180 días	0030	50 0700	
2. Activos Mercas por otras razones		0710	
TOTAL MOROSOS		0720	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	0050	0730	
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente		0740	
TOTAL FALLIDOS		0750	

Concepto (1)	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Fecha de Pago	Ref. Foliato
1. Activos Mercas por impagos con antigüedad superior a 180 días	8.853.000	0200	26.608.000	0300	0,11 1120	0,08 1130
2. Activos Mercas por otras razones	8.853.000	0220	26.608.000	0320	0,11 1140	0,08 1280
TOTAL MOROSOS	18.236.000	0230	53.216.000	0330	0,11 1150	0,08 1290
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	18.236.000	0240	53.216.000	0340	0,11 1160	0,08 1300
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente	18.236.000	0260	53.216.000	0360	0,11 1170	0,08 1310
TOTAL FALLIDOS	36.472.000	0280	106.432.000	0380	0,11 1180	0,08 1320

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (procesos cualificadores, fallidos subjetivos...) respecto a las que se establezcan algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.
(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Foliato se indicará el epígrafe al que se refiere el ratio.

Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
Concepto (1)	Situación actual	Periodo anterior	Ratio (2)
1. Activos Mercas por impagos con antigüedad superior a 180 días	0,08	0,08	0,08
2. Activos Mercas por otras razones	0,08	0,08	0,08
TOTAL MOROSOS	0,16	0,16	0,16
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 180 días	0,16	0,16	0,16
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente	0,16	0,16	0,16
TOTAL FALLIDOS	0,32	0,32	0,32

TRIGGERS (3)		Ratio (2)	
Amortización secuencial: series (4)	Limite	% Actual	Referencia Foliato
SERIE C	16,4	26,28	4.822 Nota de Valores
SERIE C	1	5,97	4.822 Nota de Valores
SERIE C	10	32,25	4.822 Nota de Valores
SERIE B	6,82	11,5	4.822 Nota de Valores
SERIE B	1,25	5,73	4.822 Nota de Valores
SERIE B	10	32,25	4.822 Nota de Valores

Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		Ratio (2)	
Serie C	Limite	% Actual	Referencia Foliato
SERIE C	7,1	4,00	3.452,2 Medida Adicional
SERIE B	12,6	4,00	3.452,2 Medida Adicional

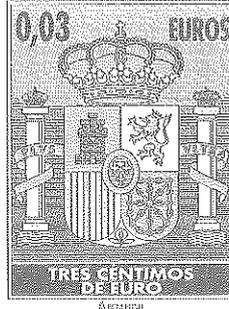
No reducción del Fondo de Reservas (6)		Ratio (2)	
Serie C	Limite	% Actual	Referencia Foliato
SERIE C	0,512	0,39	3.4.2.2. Modulo Adicional

OTROS TRIGGERS (3)		Ratio (2)	
Amortización secuencial: series (4)	Limite	% Actual	Referencia Foliato
SERIE C	0,513	0,553	3.4.2.2. Modulo Adicional

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.
(4) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prometa/secuencia) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.
(5) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas, indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.
(6) Si en el folio y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del Fondo de Reservas se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.



CLASE 8.ª



OK5420563

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Periodo:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	101	14.217.000	0452	0478	134	19.017.000	0504	186	0530	54.432.000
Aragón	41	10.322.000	0453	0479	49	12.995.000	0505	78	0531	26.126.000
Asturias	76	5.750.000	0454	0480	97	10.205.000	0506	120	0532	20.466.000
Baleares	5	2.327.000	0455	0481	7	3.190.000	0507	7	0533	8.205.000
Canarias	27	2.456.000	0456	0482	33	3.309.000	0508	46	0534	10.385.000
Cantabria	12	633.000	0457	0483	14	807.000	0509	27	0535	4.075.000
Castilla León	88	17.931.000	0458	0484	114	27.818.000	0510	171	0536	51.515.000
Castilla La Mancha	36	2.471.000	0459	0485	43	2.870.000	0511	65	0537	10.053.000
Cataluña	199	23.014.000	0460	0486	236	32.966.000	0512	331	0538	77.935.000
Ceuta	0	0	0461	0487	0	0	0513	0	0539	0
Extremadura	5	407.000	0462	0488	8	2.637.000	0514	11	0540	3.690.000
Galicia	583	45.739.000	0463	0489	689	63.183.000	0515	921	0541	113.066.000
Madrid	145	16.044.000	0464	0490	184	24.603.000	0516	263	0542	47.383.000
Melilla	0	0	0465	0491	0	0	0517	0	0543	0
Murcia	35	8.958.000	0466	0492	46	15.725.000	0518	69	0544	28.085.000
Navarra	9	1.529.000	0467	0493	11	1.804.000	0519	13	0545	2.971.000
La Rioja	4	461.000	0468	0494	4	612.000	0520	6	0546	1.173.000
Comunidad Valenciana	171	16.095.000	0469	0495	205	22.435.000	0521	288	0547	62.607.000
País Vasco	49	4.918.000	0470	0496	70	10.567.000	0522	108	0548	32.834.000
Total España	1.586	173.272.000	0471	0497	1.944	254.743.000	0523	2.710	0549	550.001.000
Otros países	0	0	0472	0498	0	0	0524	0	0550	0
Unión Europea	0	0	0473	0500	0	0	0525	0	0552	0
Resto	0	0	0474	0501	0	0	0526	0	0553	0
Total General	1.586	173.272.000	0475	0501	1.944	254.743.000	0527	2.710	0553	550.001.000

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

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)

S.05.S

Denominación del Fondo: TDA EMPRESAS PASTOR 5, FIA
 Denominación del Compartiment: 0
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Estados agregados:
 Período: 31/12/2010

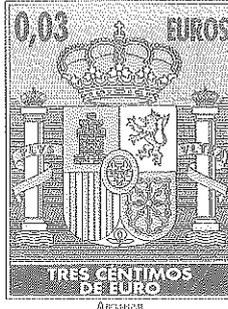
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS
 CUADRO 3

		Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación Inicial		17/12/2007	
Divisa/ Activos titulizados	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	
Euro	0571	1.586	0576	1.944	0601	0607	2.710	0626	0631	0620	0626	0631	
EURO Dólar	0572	0	0576	0	0601	0607	0	0626	0631	0620	0626	0631	
Japón Yen	0573	0	0579	0	0602	0608	0	0628	0633	0621	0627	0632	
Reino Unido Libra	0574	0	0586	0	0603	0614	0	0629	0634	0622	0628	0633	
Otros	0575	0	0587	0	0604	0615	0	0630	0635	0623	0629	0634	
Total	0576	1.586	0588	1.944	0605	0616	2.710	0631	0636	0623	0629	0634	

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



CLASE 8.ª



OK5420564

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

	Situación actual			Situación cierre anual anterior 31/12/2009			Situación inicial		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Importe pendiente activos titulizados/Valor garantía	0% 40%	64	12.471.000	64	1130	15.015.000	140	1150	
	40% 60%	92	28.933.000	96	1131	36.586.000	141	116	
	60% 80%	54	22.411.000	86	1132	34.448.000	142	180	
	80% 100%	3	420.000	6	1133	5.317.000	143	19	
	100% 120%	0	0	0	1134	0	144	0	
	120% 140%	0	0	0	1135	0	145	0	
	140% 160%	0	0	0	1136	0	146	0	
	superior al 160%	0	0	0	1137	0	147	0	
Total		213	64.235.000	252	1138	91.366.000	148	375	
Media ponderada (%)			51,95		1139	51,29		1139	

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 8.ª



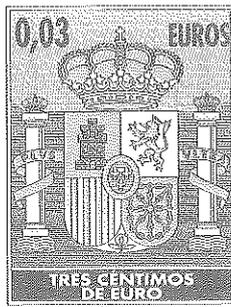
OK5420565

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK5420566

S.05.5	
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo:	31/12/2010

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D

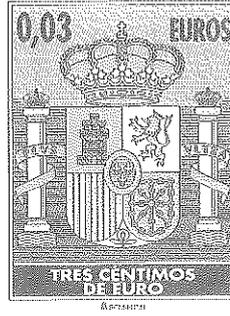
	Nº de activos	Importe pendiente	Margen ponderado sobre índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
Rendimiento índice del periodo	1400	1410	1420	1430
Índice de referencia (1)				
EURIBOR	964	139.839.000	2,71	4,16
TIPO FIJO	622	33.493.000	0,47	2,76
Total	1405	1.586.1415	173.272.000.1425	1435

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

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



CLASE 8.ª



OK5420567

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.5

Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2010
Periodo:	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2010		Situación cierre anual anterior		31/12/2009		Situación inicial		17/12/2007	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	592.000	1522	592.000	1543	8	1564	4.559.000	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	29.576.000	1523	29.576.000	1544	394	1565	46.442.000	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	13.400.000	1524	13.400.000	1545	29	1566	8.464.000	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	3.117.000	1525	3.117.000	1546	19	1567	9.684.000	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	7.892.000	1526	7.892.000	1547	15	1568	8.958.000	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	14.775.000	1527	14.775.000	1548	33	1569	20.457.000	1590	2	1611	829.000
4% - 4,49%	1507	25.329.000	1528	25.329.000	1549	141	1570	36.112.000	1591	61	1612	20.942.000
4,5% - 4,99%	1508	24.609.000	1529	24.609.000	1550	407	1571	61.617.000	1592	363	1613	90.083.000
5% - 5,49%	1509	6.128.000	1530	6.128.000	1551	257	1572	36.836.000	1593	932	1614	229.716.000
5,5% - 5,99%	1510	4.114.000	1531	4.114.000	1552	246	1573	10.417.000	1594	554	1615	143.392.000
6% - 6,49%	1511	912.000	1532	912.000	1553	249	1574	3.752.000	1595	330	1616	50.214.000
6,5% - 6,99%	1512	902.000	1533	902.000	1554	69	1575	3.752.000	1596	284	1617	9.635.000
7% - 7,49%	1513	444.000	1534	444.000	1555	33	1576	1.061.000	1597	104	1618	3.083.000
7,5% - 7,99%	1514	52.000	1535	52.000	1556	30	1577	626.000	1598	51	1619	1.595.000
8% - 8,49%	1515	22.000	1536	22.000	1557	6	1578	96.000	1599	13	1620	232.000
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	7	1579	44.000	1600	15	1621	264.000
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	1	1580	7.000	1601	1	1622	16.000
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1320	173.271.000	1541	173.271.000	1562	1.944	1583	254.743.000	1604	2.710	1625	550.001.000
Tipo de interés medio ponderado (%)		3,89		3,91				3,91				5,36

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OK5420568

		S.05.3
Denominación del Fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA	
Denominación del Compartimento:	0	
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:	31/12/2010	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

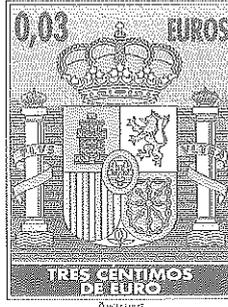
Concentración	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 17/12/2007	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	20,08	20300	15,71	20300	8,78	20600
Sector: (1)	16,78	20200	17,43	20400	30,45	20800
		70		70		70

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.ª



OK5420569

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

S.05.5	
Denominación del fondo:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2010
Mercados de cotización de los valores emitidos:	TDA EMPRESAS PASTOR 5, FTA

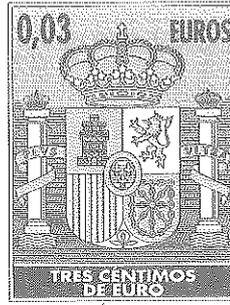
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO G

Dívida / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			Situación Inicial		
	17/12/2007	31/12/2010	17/12/2007	17/12/2007	31/12/2010	17/12/2007
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros
Euro - EUR	3000	5.687	3.110	3170	5.687	3.230
Euro - USD	3010	0	3120	3180	0	3.240
Euro - JPY	3020	0	3130	3190	0	3.250
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3140	3200	0	3.260
Otras	3040	0	3150	3210	0	3.260
Total	3050	5.687	3160	3220	5.687	3300
			192.105.000		568.700.000	568.700.000



CLASE 8.ª



OK5420571

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

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

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

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

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

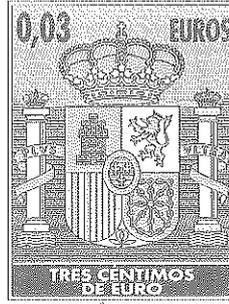
Serie D: por importe nominal de dieciocho millones setecientos mil (18.700.000,00) euros, integrada por ciento ochenta y siete (187) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral,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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420572

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420573

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

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

El riesgo asociado con instrumentos financieros es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, riesgo de amortización anticipada y riesgo de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

a) Riesgo de tipo de interés

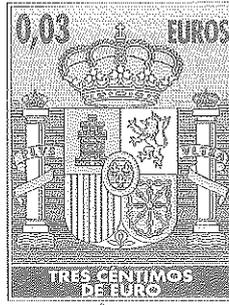
El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tengan un tipo de interés distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420574

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

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

b) Riesgo de crédito

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

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

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



CLASE 8.ª



OK5420575

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

c) Riesgo de liquidez

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

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

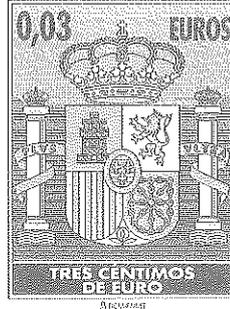
d) Riesgo de amortización anticipada

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

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extensión risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés.



CLASE 8.ª



OK5420576

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

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

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

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

Se adjunta a este informe de gestión el cuadro de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2010, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

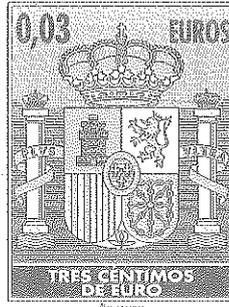
El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.



CLASE 8.^a



OK5420577

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Con fecha 24 de marzo de 2011, Banco Pastor, S.A., en calidad de Cedente de los Derechos de Crédito que fueron objeto de cesión al Fondo, solicita a Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., que proceda a recabar el consentimiento y la aceptación expresa de los tenedores de los Bonos así como del resto de contrapartidas de los diferentes contratos del Fondo, a los efectos de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.

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



CLASE 8.^a



OK5420578

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

TDA EMPRESAS PASTOR 5 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

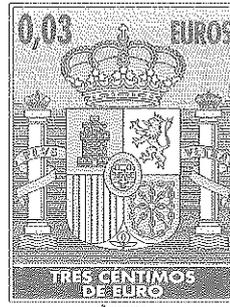
INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2010

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	155.085.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	177.353.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	372.647.000
4. Vida residual (meses):	90
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (3))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	6,85%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	4,25%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	11,66%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.166.000
10. Tipo medio cartera:	3,89%
11. Nivel de Impagado [2]:	5,57%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377956000	102.965.000	21.000
b) ES0377956018	23.700.000	100.000
c) ES0377956026	45.100.000	100.000
d) ES0377956034	18.700.000	100.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377956000		21,00%
b) ES0377956018		100,00%
c) ES0377956026		100,00%
d) ES0377956034		100,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		875.000,00



OK5420579

CLASE 8.ª

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

6. Intereses impagados:		1.640.000,0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2010):		
a) ES0377956000		1,266%
b) ES0377956018		1,916%
c) ES0377956026		4,016%
d) ES0377956034		5,016%
8. Pagos del periodo		
	<u>Amortización de</u> <u>principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377956000	104.739.000	1.619.000
b) ES0377956018	0	392.000
c) ES0377956026	0	1.707.000
d) ES0377956034	0	0

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	7.969.000
-------------------------------------	-----------

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Gastos Iniciales:	342.000
2. Préstamo Subordinado de Desfase:	1.054.000

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

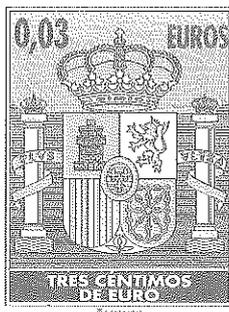
1. Gastos producidos 2010	32.624
2. Variación 2010	-18,10%

VI. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:



CLASE 8.^a



OK5420580

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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

VII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:		SERIE A	102.965.000
	158.834.000,00	SERIE B	23.700.000
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:		SERIE C	45.100.000
	18.519.000,00		
TOTAL:	177.353.000,00	TOTAL:	171.765.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

TDA EMPRESAS PASTOR 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2010

Reunidos los Administradores de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de TDA Empresas Pastor 5, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 31 de marzo de 2011, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2010, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010.
- b) Memoria del ejercicio 2010.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2010.

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0K5420501 al 0K5420570 Del 0K5420571 al 0K5420580

Firmantes

D. Francisco Javier Soriano Arosa
Presidente

D. Vicente Palacios Martínez en representación de
Caja de Ahorros Municipal de Burgos

D. Francisco Jesús Cepeda González en
representación del Banco de Castilla La Mancha.

Dña. Raquel Martínez Cabañero

D. Gumersindo Ruíz Bravo de Mansilla

D. José Carlos Contreras Gómez

D. Juan Luis Sabater Navarro en representación de
Caja de Ahorros del Mediterráneo

D. Arturo Miranda Martín en representación de
Aldermanbury Investments Limited

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo