

**IM EMPRESAS PASTOR 7,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 2010

(Junto con el Informe de Auditoría)



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

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Al Consejo de Administración de

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

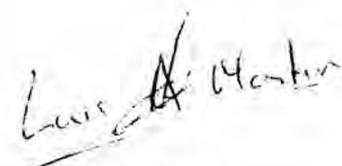
Hemos auditado las cuentas anuales de IM EMPRESAS PASTOR 7, Fondo de Titulización de Activos en Extinción, (el Fondo) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora 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.

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 IM EMPRESAS PASTOR 7, Fondo de Titulización de Activos en Extinción al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que la Sociedad Gestora procedió a solicitar la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en el folleto de emisión del Fondo y su escritura de constitución. Con fecha 22 de diciembre de 2010 se produjo la liquidación anticipada del Fondo mediante la venta de los derechos de crédito y la amortización de los bonos emitidos. La extinción del Fondo se producirá durante el ejercicio 2011 una vez se hayan finalizado los procedimientos descritos en el Documento de Registro del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación de IM EMPRESAS PASTOR 7, Fondo de Titulización de Activos en Extinción, 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.

KPMG Auditores S.L.



Luis Martín Riaño

21 de marzo de 2011

IMPRESA
C/ SERRA LLERENA
01111 0110205

Miembro ejerciente
KPMG AUDITORES, S.L.

Año: 2011 Nº: 01/11/10205
IMPRESA: 90,00 EUR



0,03 EUROS



0J5662957

CLASE B.º

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Balances de Situación

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activo financiero a largo plazo			
Valores representativos de deuda			
Bancos centrales		-	-
Administraciones públicas españolas		-	-
Entidades de crédito		-	-
Otros sectores residentes		-	-
Administraciones públicas no residentes		-	-
Otros sectores no residentes		-	-
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-
Préstamos a promotores		-	-
Préstamos a PYMES		-	-
Préstamos a empresas	5	-	114.378
Préstamos corporativos		-	-
Cedulas territoriales		-	-
Bonos de tesorería		-	-
Deuda subordinada		-	-
Créditos AAPP		-	-
Préstamos consumo		-	-
Préstamos automoción		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (Leasing)		-	184.096
Cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito futuro		-	-
Bonos de titulación		-	-
Otros		-	-
Activos dudosos	5	-	5.814
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(971)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros activos financieros		-	-
Garantías financieras		-	-
Otros		-	-
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-



0J5662958

CLASE B

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Balances de Situación

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
B) ACTIVO CORRIENTE			
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	-	3.208
Valores representativos de deuda			
Bancos centrales		-	-
Administraciones públicas españolas		-	-
Entidades de crédito		-	-
Otros sectores residentes		-	-
Administraciones públicas no residentes		-	-
Otros sectores no residentes		-	-
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-
Préstamos a promotores		-	-
Préstamos a PYMES		-	-
Préstamos a empresas	5	-	28.317
Préstamos corporativos		-	-
Cédulas territoriales		-	-
Bonos de tesorería		-	-
Deuda subordinada		-	-
Créditos AAPP		-	-
Préstamos consumo		-	-
Préstamos automoción		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (Leasing)		-	77.712
Cuentas a cobrar		-	-
Derechos de crédito futuro		-	-
Bonos de titulización		-	-
Otros		-	-
Activos dudosos	5	-	3.604
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	5	-	(602)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	403
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados			
Derivados de cobertura		-	-
Derivados de negociación		-	-
Otros activos financieros			
Garantías financieras		-	-
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones		-	-
Otros	5	-	465
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			
Tesorería	7	111	109.822
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		<u>111</u>	<u>526.246</u>



0J5662959

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Balances de Situación

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
A) PASIVO NO CORRIENTE			
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Series no subordinadas	8(a)	-	139.241
Series subordinadas		-	147.200
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Prestamos subordinados	8(b)	-	88.083
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	8(d)	-	(908)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura		-	369
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por reversión del deterioro de activos (-)		-	-
Otros		-	-
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE			
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	8	-	3.862
Obligaciones y otros valores negociables		-	-
Series no subordinadas	8(a)	-	147.068
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	9	-	120
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito		-	-
Prestamos subordinadas		-	-
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	9	-	43
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Derivados de cobertura	8	-	1.524
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Importe bruto		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones		-	-
Comisiones	10	-	-
Comisión sociedad gestora		-	2
Comisión administrador		-	5
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		94	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones al cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otras comisiones		17	5
Otros		-	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	8(c)	-	(369)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		111	526.246

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2010.



0J5662960

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Cuentas de Pérdidas y Ganancias para los ejercicios terminados el
31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresadas en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		2010	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados			
Valores representativos de deuda			
Derechos de crédito	5y8(c)	11.188	15.200
Otros activos financieros		958	9.215
2. Intereses y cargas asimilados			
Obligaciones y otros valores negociables	8(a)	(4.761)	(5.807)
Deudas con entidades de crédito	8(b)	(1.952)	(1.606)
Otros pasivos financieros	8(c)	(3.689)	(14.034)
A) MARGEN DE INTERESES		1.744	2.968
3. Resultado de operaciones financieras (neto)			
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
4. Diferencias de cambio (neto)		-	-
5. Otros ingresos de explotación		-	-
6. Otros gastos de explotación	10		
<i>Servicios exteriores</i>			
Servicios de profesionales independientes		(1)	(488)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
<i>Otros gastos de gestión corriente</i>			
Comisión de sociedad gestora		(65)	(49)
Comisión administrador		(179)	(166)
Comisión del agente financiero/pagos		(15)	(10)
Comisión variable – resultados realizados		(6.109)	(677)
Comisión variable – resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(33)	(5)
7. Deterioro de activos financieros (neto)			
Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito (-)	5	1.573	(1.573)
Deterioro neto de derivados (-)		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros (-)		-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		3.085	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
11. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Estados de Flujos de Efectivo

al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros	
	2010	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.344	(1.710)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	859	3.789
Intereses cobrados de los activos titulizados	11.988	14.332
Intereses pagados por valores de titulización	(4.881)	(5.686)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(5.213)	(4.153)
Intereses cobrados de inversiones financieras	958	858
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1.995)	(1.563)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	3	1
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.307)	(2.291)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(67)	(47)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(183)	(162)
Comisiones pagadas al agente financiero	(15)	(10)
Comisiones variables pagadas	(2.022)	(1.585)
Otras comisiones	(20)	(487)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	3.791	(3.208)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	583	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	3.208	(3.208)
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(112.055)	111.532
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	520.000
Cobros por emisión de valores de titulización	-	520.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(520.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(520.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(30.266)	3.423
Cobros por amortización de derechos de crédito	403.243	89.914
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(433.509)	(86.491)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(81.789)	108.109
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	88.135
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(88.083)	(52)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	9.993	16.330
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(3.699)	3.696
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(109.711)	109.822
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	109.822	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	111	109.822

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2010

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

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

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

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Circular 2/2009, de 30 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificado por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.
- el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y disposiciones que lo desarrollan,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero,
- la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

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

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

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

(b) Liquidación del Fondo

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

Con fecha 19 de noviembre de 2010, Banco Pastor S.A., en calidad de cedente de los derechos de crédito que fueron objeto de la cesión al Fondo y, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.3.(v) del Documento de Registro del Folleto Informativo del mencionado Fondo, así como con la estipulación 4 de la Escritura de Constitución del Fondo, solicitó a la Sociedad Gestora, que procediera 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 en la fecha de pago del 22 de diciembre de 2010.

La Sociedad Gestora procedió a recabar todos los consentimientos oportunos para la liquidación anticipada del fondo en la fecha de pago anteriormente mencionada, por lo que a 22 de diciembre de 2010, la Sociedad Gestora procedió a la liquidación anticipada del fondo mediante la venta de los derechos de crédito y la amortización de los bonos emitidos.

(c) Extinción del Fondo

De acuerdo con el apartado 4.4.4. del Documento de Registro, el Fondo se extinguirá por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación y recogido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

(d) Orden de Prelación de Pagos

Los Recursos Disponibles se han aplicado en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los siguientes conceptos en el orden en que se enumeran a continuación:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses
- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Series A.

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

- (v) Distribución de las cantidades necesarias para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR1.
- (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR2.
- (xii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR3.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR1.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR2.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR3.
- (xvii) Pago en concepto de Comisión Variable.

(e) Régimen fiscal del Fondo

Una relación de las principales cuestiones se detalla a continuación:

- (i) La constitución, la disolución y cualquier otra operación societaria que pudiera realizar el Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
- (ii) Los Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con el Art.7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, tributando al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008.
- (iii) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización".

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

- (iv) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general.
- (vi) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

(2) Bases de Presentación

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de Intermoney Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización han formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y, de la situación financiera al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010, 14 de octubre.

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

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

A pesar de su reciente liquidación, en la preparación de estas cuentas anuales no han sido considerados principios aplicables a entidades en liquidación por estimarse que no difieren significativamente de los aplicados.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que las cuentas del ejercicio 2010 serán aprobadas sin variaciones significativas.

Comparación de la información

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 anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

La liquidación del Fondo se produjo el día 22 de diciembre de 2010, y por ello se presenta, y sólo a efectos comparativos, además de los estados comparativos del cierre del ejercicio anterior, los estados S.01 y S.03 incluidos como Anexo I y Anexo II, respectivamente, de la fecha inmediatamente anterior a la fecha en la que se decidió la liquidación del Fondo.

Entre la fecha de liquidación y el 31 de diciembre de 2010, no se han producido movimientos significativos en el Fondo,

Todas las cantidades debidas a los acreedores del Fondo, incluidos los titulares de los Bonos, han sido satisfechas.

Como consecuencia de la liquidación del Fondo con fecha 22 de diciembre de 2010, no han sido confeccionados y presentados los estados S.05 a fecha 31 de diciembre de 2010.

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

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

(a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

(b) Corto/largo plazo

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

(c) Activos financieros

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

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

(i) Préstamos y partidas a cobrar

Se incluirán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

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

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

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

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

En su valoración posterior los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

(e) Deterioro de valor de los activos financieros

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

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

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

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

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(f) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 22 de diciembre de 2010 la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo ha procedido, de acuerdo con Banco Pastor, S.A., a la cancelación del contrato de permuta financiera de intereses.

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Contrato de servicios financieros

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

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

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

Con fecha 22 de diciembre de 2010, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, procedió, junto a Banco Español de Crédito S.A., a la firma de la cancelación del contrato de servicios financieros con el agente financiero, acordando únicamente con respecto al contrato de cuenta corriente bancaria, que éste se mantendrá vigente hasta que la Sociedad Gestora realice el último de los pagos que la Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo requiera.

(5) Activos financieros

Este epígrafe ha recogido durante 2010 principalmente los derechos de crédito que Banco Pastor S.A. ha cedido al Fondo. Dichos derechos de crédito se derivaban de:

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

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



0J5662970

2.131

9

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

El detalle de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Miles de euros

	31.12.2010			31.12.2009		
	Corriente	No Corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Derechos de crédito						
Activos no Dudosos	-	-	-	106.029	298.474	404.503
Activos Dudosos	-	-	-	3.604	5.814	9.418
Correcciones de valor por deterioro de Activos	-	-	-	(602)	(971)	(1.573)
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	403	-	403
Otros activos financieros (nota6)	-	-	-	3.208	-	3.208
	-	-	-	112.642	303.317	415.959

El detalle y movimiento de los derechos de crédito, para el ejercicio 2010 es el siguiente:

	Miles de euros
Derechos de crédito cedidos, al inicio del ejercicio	413.921
Vencimiento de principal ordinario	(84.884)
Amortización anticipada	(51.930)
Interés en mora de activos dudosos (neto)	(165)
Liquidación anticipada	(276.942)
Saldo de derechos de crédito dudosos y no dudosos	-

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

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

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

El movimiento durante el ejercicio 2010 correspondiente a las correcciones de valor constituidas ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo al 31.12.09	1.573
Altas	4.422
Utilización de fondos	-
Recuperaciones	(5.995)
Otros	-
Saldo al 31.12.10	-

El movimiento durante el ejercicio 2009 correspondiente a las correcciones de valor constituidas ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Altas	1.573
Utilización de fondos	-
Recuperaciones	-
Otros	-
Saldo al 31.12.09	1.573

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

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tiene registrado en cuentas a cobrar ningún importe correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2010, debido a que se produjo la liquidación anticipada del fondo el 22 de diciembre de 2010. (En el ejercicio 2009 registró un importe de 3.207 miles de euros correspondiente a los derechos de crédito que vencieron en diciembre de 2009 y que se cobraron el 4 de enero de 2010).

Durante 2010 se han devengado intereses de los derechos de crédito por importe de 11.188 miles de euros, no habiendo ningún saldo pendiente de cobro en el activo. El tipo medio de interés de remuneración de los préstamos en 2010 ha sido aproximadamente de 3,54% (4,41% en 2009).

(6) Deudas y Otras Cuentas a Cobrar

Al 31 de diciembre de 2010 no existe ningún importe por derechos de crédito pendientes de cobro que fuese cobrado en enero de 2011 (3.207 miles de euros a 31 de diciembre de 2009, los cuáles fueron cobrados en enero de 2010).

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(7) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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

El detalle al 31 de diciembre de 2010 y movimiento durante 2010 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2010	109.822
Altas	429.989
Bajas	<u>(539.700)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>111</u>

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

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

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

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

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

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. A efectos de revisión del tipo de interés, su devengo se dividirá en periodos trimestrales naturales. El tipo de interés de la Cuenta de Tesorería se determinará de acuerdo con el correspondiente contrato, y será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos fijado en la última



0J5662973

12

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

Fecha de Determinación a la de comienzo de cada periodo de devengo de intereses de la cuenta. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería con fecha valor el último día de cada mes. A partir del 30 de septiembre de 2009 el tipo de la Cuenta de Tesorería pasó a ser el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen del 0,10%

Al 31 de diciembre de 2010, la Cuenta de Tesorería devengaba un tipo del 1,122%. En 2010 se han devengado intereses por importe de 958 miles de euros encontrándose totalmente cobrado al 31 de diciembre de 2010 (858 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

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

(8) Pasivos Financieros

El detalle de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Miles de euros					
	31.12.2010			31.12.2009		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-	-	3.862	-	3.862
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	147.188	286.441	433.629
Deudas con Entidades de Crédito						
Préstamos Subordinados	-	-	-	43	88.083	88.126
Correcciones de valor por repercusión De pérdidas	-	-	-	-	(908)	(908)
Derivados	-	-	-	1.524	369	1.893
	-	-	-	152.617	373.985	526.602

(a) Obligaciones y otros valores negociables

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

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



0J5662974

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

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

	Interés Variable	Diferencial en %
Serie A	Euribor 3 meses	0,30
Serie B	Euribor 3 meses	1,00

Forma de pago: Trimestral

Fechas de pago de intereses: los días 22 de: marzo, junio, septiembre y diciembre

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

Fecha de inicio del devengo de intereses: 30 de abril de 2009

Fecha del primer pago de intereses: 22 de septiembre de 2009

Fecha Final: 22 de marzo de 2046

La amortización de los Bonos A se efectuó en las fechas de pago correspondientes a 2010 aplicando las normas al efecto establecidas en la escritura de constitución, y, el saldo vivo restante a fecha 22/12/2010, de manera total y de acuerdo con lo establecido en el orden de prelación de pagos de liquidación. Por tanto, los Bonos A se han amortizado por importe de 286.309 miles de euros (86.491 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Al 31 de diciembre de 2010 no existía ningún importe nominal no amortizado (286.309 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

La amortización de los Bonos B se efectuó el 22/12/2010 de manera total de acuerdo con el orden de prelación de pagos de liquidación. Por tanto, los Bonos B se han amortizado por importe de 147.200 miles de euros. En el ejercicio 2009 no se produjo ninguna amortización de los Bonos B.

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

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses por importe de 4.761 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (5.807 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Al 31 de diciembre de 2010 no se encontraba ningún saldo pendiente de pago por intereses (120 miles de euros pendientes de pago a 31 de diciembre de 2009).

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(b) Deudas con Entidades de Crédito

El 22 de diciembre de 2010 la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo ha procedido a realizar la liquidación anticipada del mismo, por lo que a dicha fecha el Fondo ha amortizado de forma anticipada todas sus deudas con entidades de crédito.

Deudas con Entidades de Crédito

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

	Miles de euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Préstamo subordinado GI	-	463
Préstamo subordinado FR1	-	29.220
Préstamo subordinado FR2	-	29.200
Préstamo subordinado FR3	-	29.200
Intereses devengados y no pagados		
Préstamo Subordinado GI	-	0
Préstamo Subordinado FR1	-	14
Préstamo Subordinado FR2	-	14
Préstamo Subordinado FR3	-	14
	-	88.125

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

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

La amortización se iba a efectuar en 20 cuotas consecutivas e iguales.

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

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

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

Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses por importe de 5 miles de Euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (5 miles de euros durante el ejercicio 2009). Al 31 de diciembre de 2010 no se encontraba ningún importe pendientes de pago (0,1 miles de euros pendientes de pago a 31 de diciembre de 2009).

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

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

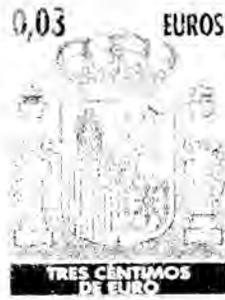
Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses por importe de 1.947 miles de euros, encontrándose registrados en el epígrafe de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. (1.601 miles de euros durante el ejercicio 2009). Al 31 de diciembre de 2010 no se encontraba ningún importe pendiente de pago (43 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

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

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

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

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



0J5662977

DIASF 01

16

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(c) Derivados

El 22 de diciembre de 2010 la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo procedió a la cancelación del contrato de derivado de cobertura, por lo tanto a 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tiene ningún saldo en balance por este concepto. A 31 de diciembre de 2009 el fondo tenía un contrato por derivados de cobertura con un nominal de 433.509 miles de euros cuya valoración ascendía a 369 miles de euros registrados en el pasivo del balance de situación.

Un detalle de los derivados de cobertura distinguiendo por tipo de cobertura y tipo de mercado al 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 de han devengado unos gastos e ingresos de swap por importe de 11.141 y 7.452 miles de euros respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se devengaron unos gastos e ingresos de swap por importe de 14.034 y 8.357 miles de euros respectivamente.



CLASE B^R



0J5662978

17

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(d) Otros Pasivos Financieros

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

	Miles de euros					
	31.12.2010			31.12.2009		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Otros pasivos financieros						
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	-	-	-	(908)	(908)
	-	-	-	-	(908)	(908)

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

(e) Acreedores y otras cuentas a pagar

Al 31 de diciembre de 2010 no se recoge ningún saldo en este epígrafe. Al 31 de diciembre de 2009 este epígrafe recoge principalmente el Depósito Swap abierto en Banco Sabadell S.A., el cual asciende a 3.695.918,14€. Este depósito fue devuelto en enero de 2010.

(9) Acreedores a Corto Plazo

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.10	31.12.09
Deudas a corto plazo con entidades de crédito		
Préstamos subordinados	-	43
Intereses devengados y no pagados		
Bonos de titulización	-	120
	-	163

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Memoria de Cuentas Anuales

(10) Ajustes por Periodificación de Pasivo

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

	Miles de euros	
	31.12.10	31.12.09
Comisión de Sociedad Gestora	-	2
Comisión de administración	-	5
Comisión variable-resultados realizados	94	-
Otras periodificaciones	17	5
	<u>111</u>	<u>12</u>

La Sociedad Gestora ha percibido por la administración del Fondo, una remuneración periódica devengada diariamente desde la Fecha de Desembolso del Fondo hasta su liquidación anticipada y que se ha liquidado y pagado por periodos vencidos en cada fecha de pago.

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 en este epígrafe se recoge principalmente un saldo de 94 miles de euros correspondiente al importe pendiente de devolver al cedente una vez que se realicen todos los pagos correspondientes a la extinción del Fondo.

(11) Situación Fiscal

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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



0J5662980

CLASE 8.ª

19

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

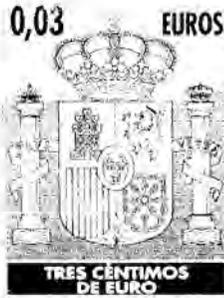
Memoria de Cuentas Anuales

(12) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es KPMG Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2010 han ascendido a 5 miles de euros, con independencia del momento de su facturación. Durante el ejercicio 2009 ascendieron a 5 miles de euros.

(13) Información sobre Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran mínimos, y en todo caso adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de la actividad del Fondo, y estiman que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Fondo no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2010 y 2009.



0J5662981

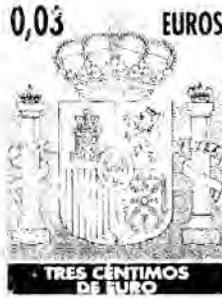
CLASE 8.^aAnexo I
1 de 3IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Balance de situación

al 30 de noviembre de 2010

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros
	30.11.2010
ACTIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	
I. Activo financiero a largo plazo	
Valores representativos de deuda	
Bancos centrales	-
Administraciones públicas españolas	-
Entidades de crédito	-
Otros sectores residentes	-
Administraciones públicas no residentes	-
Otros sectores no residentes	-
Activos dudosos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derechos de crédito	
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-
Préstamos hipotecarios	-
Cédulas hipotecarias	-
Préstamos a promotores	-
Préstamos a PYMES	-
Préstamos a empresas	79.756
Préstamos corporativos	-
Cédulas territoriales	-
Bonos de tesorería	-
Deuda subordinada	-
Créditos AAPP	-
Préstamos consumo	-
Préstamos automoción	-
Cuotas de arrendamiento financiero (Leasing)	115.572
Cuentas a cobrar	-
Derechos de crédito futuro	-
Bonos de titulización	-
Otros	-
Activos dudosos	8.601
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(2.772)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derivados	
Derivados de cobertura	-
Derivados de negociación	-
Otros activos financieros	
Garantías financieras	-
Otros	-
II. Activos por impuestos diferido	-
III. Otros activos no corrientes	-



0J5662982

CLASE 0.9

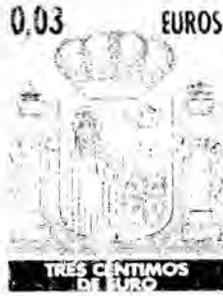
Anexo I
2 de 3IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Balance de situación

al 30 de noviembre de 2010

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros
	30.11.2010
B) ACTIVO CORRIENTE	
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	
V. Activos financieros a corto plazo	
Deudores y otras cuentas a cobrar	907
Valores representativos de deuda	-
Bancos centrales	-
Administraciones públicas españolas	-
Entidades de crédito	-
Otros sectores residentes	-
Administraciones públicas no residentes	-
Otros sectores no residentes	-
Activos dudosos	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derechos de crédito	-
Participaciones hipotecarias	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-
Préstamos hipotecarios	-
Cédulas hipotecarias	-
Préstamos a promotores	-
Préstamos a PYMES	-
Préstamos a empresas	18.761
Préstamos corporativos	-
Cédulas territoriales	-
Bonos de tesorería	-
Deuda subordinada	-
Créditos AAPP	-
Préstamos consumo	-
Préstamos automoción	-
Cuotas de arrendamiento financiero (Leasing)	54.856
Cuentas a cobrar	-
Derechos de crédito futuro	-
Bonos de titulización	-
Otros	-
Activos dudosos	8.311
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(3.080)
Intereses y gastos devengados no vencidos	404
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derivados	-
Derivados de cobertura	-
Derivados de negociación	-
Otros activos financieros	-
Garantías financieras	-
Otros	202
VI. Ajustes por periodificaciones	
Comisiones	-
Otros	614
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	
Tesorería	112.874
Otros activos líquidos equivalentes	-
TOTAL ACTIVO	395.006



0J5662983

Anexo I
3 de 3IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Balance de situación

al 30 de noviembre de 2010

(Expresado en miles de euros)

	<u>Miles de euros</u> <u>30.11.2010</u>
PASIVO	
A) PASIVO NO CORRIENTE	
I. Provisiones a largo plazo	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	
Obligaciones y otros valores negociables	
Series no subordinadas	66.934
Series subordinadas	438
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Deudas con entidades de crédito	
Prestamos subordinados	88.058
Crédito línea de liquidez	-
Otras deudas con entidades de crédito	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.658)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derivados	
Derivados de cobertura	1.430
Derivados de negociación	-
Otros pasivos financieros	
Correcciones de valor por reversión del deterioro de activos (-)	-
Otros	-
III. Pasivo por impuesto diferido	-
B) PASIVO CORRIENTE	
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
V. Provisiones a corto plazo	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	
Acreedores y otras cuentas a pagar	390
Obligaciones y otros valores negociables	
Series no subordinadas	92.450
Series subordinadas	146.762
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	885
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Deudas con entidades de crédito	
Prestamos subordinadas	-
Crédito línea de liquidez	-
Otras deudas con entidades de crédito	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.381
Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derivados	
Derivados de cobertura	1.321
Derivados de negociación	-
Otros pasivos financieros	
Importe bruto	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
VII. Ajustes por periodificaciones	
Comisiones	
Comisión sociedad gestora	12
Comisión administrador	29
Comisión agente financiero/pagos	3
Comisión variable - resultados realizados	-
Comisión variable - resultados no realizados	-
Otras comisiones al cedente	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Otras comisiones	-
Otros	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo	(1.430)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos	-
XI. Gastos de constitución en transición	-
TOTAL PASIVO	<u>395.006</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2010.



0J5662984

Anexo II
1 de 1

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Estado de flujos de efectivo

Desde 01 de enero hasta el 30 de noviembre de 2010

(Expresado en miles de euros)

	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	5.925
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.889
Intereses cobrados de los activos titulizados	11.508
Intereses pagados por valores de titulización	(3.709)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.316)
Intereses cobrados de inversiones financieras	889
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(485)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	2
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(841)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(51)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(145)
Comisiones pagadas al agente financiero	(11)
Comisiones variables pagadas	(614)
Otras comisiones	(20)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2.877
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	576
Pagos de provisiones	-
Otros	2.301
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(2.873)
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	(9.141)
Cobros por amortización de derechos de crédito	117.785
Cobros por amortización de activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(126.926)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	6.268
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(26)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	9.993
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	(3.699)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	3.052
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	109.822
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	112.874

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2010.

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Informe de gestión

1. Antecedentes.

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

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

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

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

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

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

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

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Informe de gestión

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

La Sociedad Gestora, dando cumplimiento a los plazos y demás requisitos establecidos en el apartado 4.4.3 del Folleto, obtuvo la aceptación unánime y expresa por parte de los tenedores de los bonos de titulización de las condiciones de amortización anticipada de los mismos que se derivan de la propuesta de liquidación anticipada, y el consentimiento para ello del resto de acreedores del Fondo, así como de todas las contrapartidas de los diferentes contratos del mismo.

De conformidad con todo lo anterior y habiéndose dado cumplimiento a todos los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó, en fecha 26 de noviembre de 2010, la liquidación anticipada del Fondo, que se llevó a cabo en fecha 22 de diciembre de 2010.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. En el anexo adjunto se recoge la evolución de las cifras más relevantes relativas al comportamiento de los activos (Derechos de Crédito) y de los pasivos del Fondo.

2. Situación actual del fondo

2.1. Principales datos del activo

La Sociedad Gestora, para proceder a la liquidación y cancelación del Fondo, ha efectuado la venta íntegra de los Derechos de Crédito al Cedente. A 31 de diciembre, los Derechos de Crédito se encuentran totalmente pagados, y por tanto, amortizados.

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2010, la totalidad de los Bonos y de los Préstamos Subordinados se encuentran pagados, y por tanto, amortizados.

3. Principales riesgos e incertidumbres

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Teniendo en cuenta que el Fondo se ha liquidado anticipadamente el 22 de diciembre de 2010, los siguientes apartados reflejan los datos de la cartera y el Fondo hasta el último cierre mensual previo a la fecha de liquidación anticipada. Es decir, los datos mostrados a continuación son a 30 de noviembre de 2010.

Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad a 30/11/2010 se situaba en el 3,63 % del saldo vivo de la cartera a dicha fecha. La tasa de morosidad máxima del año se ha producido en el mes de noviembre (3,63%). En lo que respecta a la tasa de fallidos, la cartera presentaba una tasa de fallidos del 2,30% a 30 de noviembre de 2010.

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Informe de gestión

Riesgos por concentración

- a) *Geográfica*: A 30 de noviembre de 2010, las tres provincias con mayor peso eran Madrid, La Coruña y Barcelona.
- b) *Concentración por deudor*: A 30 de noviembre de 2010, los 25 principales deudores sumaban un 28,75% del saldo vivo no vencido de la cartera.
- c) *Concentración por sector de actividad*: A 30 de noviembre de 2010 la cartera estaba muy diversificada a nivel sectorial.

Riesgos relacionados con las garantías de los derechos de crédito

- a) *Ratio LTV*: a 30 de noviembre de 2010, el LTV medio ponderado de la cartera se situaba en 116,46% que compara con un ratio de 94,47% en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) *Garantías hipotecarias*: a 30 de noviembre de 2010, el 21,14% de la cartera contaba con garantía hipotecaria, siendo el ratio a la Fecha de Constitución del Fondo de 22,42%.

3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulización contrató con Banco Pastor S.A. en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubría el riesgo de tipos de interés del Fondo.

Dentro del proceso de liquidación anticipada del Fondo se ha cancelado el Contrato de Permuta Financiera, habiéndose otorgado recíprocamente ambas partes del mismo carta de pago de cualquier obligación que pudiera reclamarse una a otra por cualquier concepto.

3.3. Riesgo de contrapartida

Dentro del proceso de liquidación anticipada del Fondo, se han cancelado todos los contratos que mantenía el mismo con terceros. Excepcionalmente, se ha mantenido abierta la Cuenta de Tesorería que el Fondo disponía en el Agente Financiero para poder hacer frente a los gastos que se han incurrido en el proceso de liquidación anticipada.

4. Evolución del fondo en el ejercicio 2010

Teniendo en cuenta que el Fondo se ha liquidado anticipadamente el 22 de diciembre de 2010, los siguientes apartados reflejan los datos de la cartera y el Fondo hasta el último cierre mensual previo a la fecha de liquidación anticipada. Es decir, los datos mostrados a continuación son a 30 de noviembre de 2010.

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante 2010 fue de 16,42%. El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación hasta el 30/11/2010:

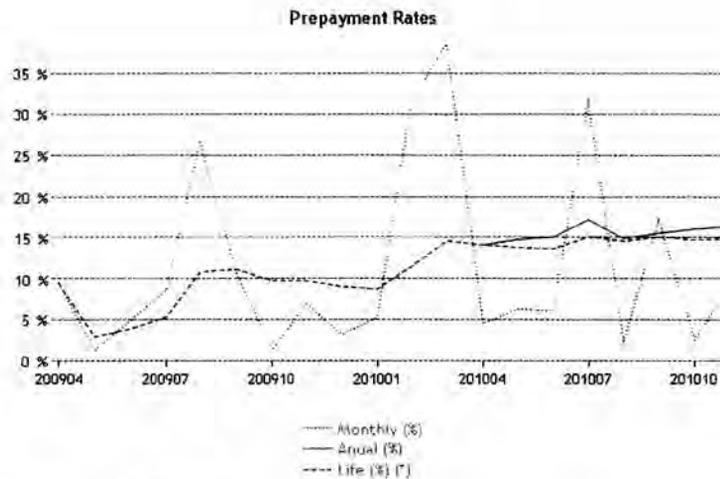


0J5662988

CLASE 8.^a

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Informe de gestión

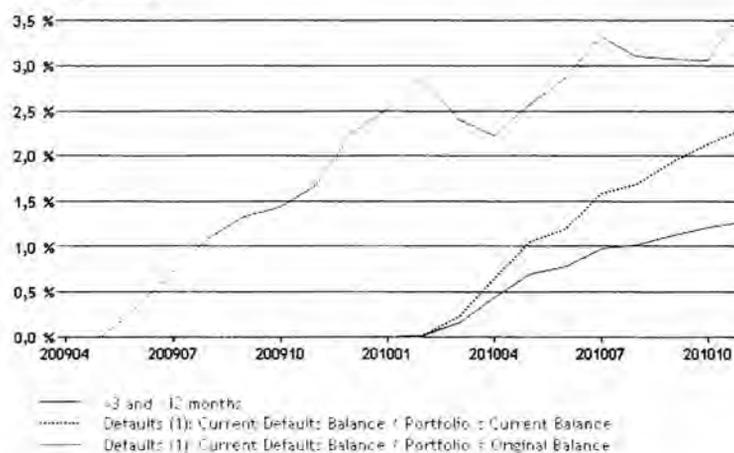


4.2. Morosidad y Fallidos

La tasa de morosidad de la cartera a 30 de noviembre de 2010 alcanzó el 3,63% respecto del saldo vivo de la cartera.

La tasa de fallidos de la cartera a 30 de noviembre de 2010 alcanzó el 2,30% respecto del saldo vivo de la cartera y un 1,26% respecto al saldo inicial de la cartera (en la Fecha de Constitución del Fondo)

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



4.3. Rentabilidad de los activos

A 30 de noviembre de 2010, el tipo medio ponderado de la cartera fue del 3,57%.



0J5662989

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Informe de gestión

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

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

Bonos de titulización	Saldo 31/12/2009	Saldo 31/12/2010	Amortización durante 2010	% Amortización	Intereses Pagados en 2010
Serie A	286.308.946,08	0,00	286.308.946,08	100,00%	2.283.660,96
Serie B	147.200.000,00	0,00	147.200.000,00	100,00%	2.597.285,12
Total	433.508.946,08	0,00	433.508.946,08	100,00%	4.880.946,08

A 30 de noviembre de 2010, no había ningún importe pendiente de pago a los Bonos emitidos por el Fondo. Tal y como se ha descrito anteriormente, el 22 de diciembre se procedió a la liquidación anticipada del Fondo. En consecuencia a 31 de diciembre de 2010, los Bonos emitidos por el Fondo se encuentran completamente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago.

4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo

Los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo se encuentran totalmente amortizados y no hay ningún importe pendiente de pago.

Banco Pastor S.A, en su condición de prestamista, ha otorgado carta de pago de todas las obligaciones que pudieran derivarse para el Fondo de los correspondientes contratos de préstamo.

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

No se ha producido ningún hecho relevante durante el ejercicio.

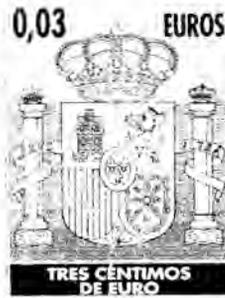
5. Generación de flujos de caja en 2010.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos generados durante 2010 han ascendido a 426 millones de euros, siendo 414 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 12 millones en concepto de intereses.

Otras fuentes de ingresos del fondo son la liquidación de la Permuta Financiera cuando resulte favorable para el Fondo y los rendimientos de la Cuenta de Tesorería que durante 2010 generó 958.448,86 euros en concepto de intereses.

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

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se han realizado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



0J5662990

CLASE B.4

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Informe de gestión

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

6.1. Principales riesgos de la cartera

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

6.2. Permuta de intereses: el Swap

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

Durante el ejercicio 2010, el fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 12.881.317,99 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 7.668.212,82 €. El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 5.213.105,17€ a favor de la contrapartida del swap.

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

Como principales mejoras de crédito, el fondo contaba con un fondo de reserva que en la fecha de constitución ascendía a 87,62 millones de euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al fondo de reserva, este se aplicó íntegramente como recurso disponible de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos a la liquidación de las obligaciones de pago del Fondo el 22 de diciembre de 2010.

7. Perspectivas del fondo

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

A 31 de diciembre de 2010, las series de Bonos se encuentran amortizadas en su totalidad.

7.2. Liquidación anticipada

Tras la solicitud de liquidación anticipada del Fondo por parte de Banco Pastor S.A., y dándose el cumplimiento de los plazos y requisitos establecidos en el apartado 4.4.3. del Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo, que se efectuó en fecha 22 de diciembre de 2010.

7.3. Hechos posteriores al cierre.

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



CLASE 8.^a



OJ5662991

IM EMPRESAS PASTOR 7
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EN EXTINCIÓN

Diligencias de firmas

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM Empresas Pastor 7, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 18 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 y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre de la C.N.M.V, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 extendidas en cinco ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del OJ5662957 al OJ5662984 Del OJ5662985 al OJ5662990
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del OJ7543945 al OJ7543972 Del OJ7543973 al OJ7543978
Tercer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del OJ7543840 al OJ7543867 Del OJ7543868 al OJ7543873
Cuarto ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del OJ7543875 al OJ7543902 Del OJ7543903 al OJ7543908
Quinto ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del OJ7543910 al OJ7543937 Del OJ7543938 al OJ7543943

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

D^a. Beatriz Senís Gilmartín

D^a. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville