

# **IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Administradores de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

---

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de IM PASTOR 4, F.T.A. (en adelante, el Fondo), gestionado por INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2-a de la memoria) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas, ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

#### Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstas y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

## Deterioro de los activos titulizados

### Descripción

La cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2020, la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los bonos de titulización emitidos y dada la naturaleza y objeto específicos del Fondo, la amortización de los bonos se determina en función de los flujos de caja estimados y realizados según el calendario y las cuotas de vencimiento de capital e intereses de los activos titulizados. En esta estimación de los flujos de caja es necesario considerar cualquier corrección valorativa por deterioro. Los criterios de estimación del deterioro de los activos, que se describen en la nota 3 de la memoria adjunta, contemplan, como en cualquier procedimiento de estimación, el uso de determinadas hipótesis por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los activos ha sido considerada una cuestión clave en nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros; (i) la verificación de la existencia e integridad de la cartera de activos titulizados, mediante la obtención de confirmaciones de terceros; (ii) la verificación de los porcentajes de estimación de deterioro de los activos, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y en el folleto de emisión del Fondo; (iii) y finalmente, el recálculo de las estimaciones realizadas; todos ellos, encaminados a evaluar la razonabilidad de las estimaciones realizadas por parte de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la adecuación de dichas estimaciones a la normativa aplicable (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las cuentas anuales en relación con los activos titulizados (véanse notas 3 y 6 de la memoria adjunta) resultan conformes con los requeridos por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

## Gestión de tesorería

### Descripción

De acuerdo con lo descrito en la nota 7 de la memoria adjunta, el Fondo debe constituir y mantener un fondo (Fondo de Reserva) que permita cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de retrasos o impagos que pudieran afectar a los flujos de caja previstos. El Folleto de emisión del Fondo contempla las condiciones y criterios de cálculo que deben regir el mantenimiento de dicho Fondo de Reserva, así como el orden de prelación de pagos establecida para los pasivos del Fondo. En cada fecha de pago el nivel mínimo requerido depende de múltiples factores, establecidos en el Folleto de emisión (véase nota 7 de la memoria adjunta). El cumplimiento de dicho mínimo es un indicador clave de la liquidez y, en particular, del cumplimiento de la estimación de los flujos de caja previstos y la amortización de los pasivos del Fondo, atendiendo al orden de prelación de pagos establecido. Por ello, consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, procedimientos sustantivos encaminados a verificar que los pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020, considerando los cobros producidos durante el mismo, están de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto de emisión del Fondo, así como a verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Folleto de emisión en relación con el Fondo de Reserva.

El desglose de información en relación con el Fondo de Reserva está incluido en la nota 7 de la memoria adjunta.



---

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende, exclusivamente, el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

### **Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales**

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.



Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el citado Anexo es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

### **Informe adicional para los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo**

De acuerdo con lo previsto en la Disposición adicional tercera de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, no están obligadas a tener una Comisión de Auditoría, las entidades de interés público cuya única actividad consista en actuar como emisor de valores garantizados por activos, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han asumido dichas funciones.

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 8 de abril de 2021.

### **Periodo de contratación**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 23 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 (ejercicios 2019, 2020 y 2021).

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Antonio Ríos Cid

Inscrito en el R.O.A.C. nº 20245

8 de abril de 2021



DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/08905

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



## **IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e Informe de gestión correspondientes  
al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003536982

## ÍNDICE:

### A. CUENTAS ANUALES

#### 1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de ingresos y gastos reconocidos

#### 2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividad
- (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
- (3) Principios contables y normas de valoración aplicados
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

#### 3: INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (8) Ajustes por periodificación de activo
- (9) Activos no corrientes mantenidos para la venta
- (10) Pasivos financieros
- (11) Ajustes por periodificaciones de pasivo y repercusión de pérdidas
- (12) Liquidaciones intermedias
- (13) Contrato de permuta financiera

#### 4: OTRA INFORMACIÓN

- (14) Situación fiscal
- (15) Otra información
- (16) Hechos posteriores

#### 5: ANEXO:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06.

### B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536983

## IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2020	31.12.2019(*)
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		<b>144.613</b>	<b>159.194</b>
Activos Titulizados	6	144.613	159.194
Certificados de transmisión hipotecaria		139.018	157.246
Activos dudosos-principal-		5.714	1.949
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(119)	(1)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>57.733</b>	<b>65.912</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	9	<b>19.411</b>	<b>20.178</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	6	<b>36.735</b>	<b>44.150</b>
Activos Titulizados		35.501	42.598
Certificados de transmisión hipotecaria		12.019	13.201
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		11	21
Activos dudosos-principal-		35.547	41.749
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(12.076)	(12.373)
Derivados		-	-
Otros activos financieros		1.234	1.552
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.234	1.552
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	8	<b>281</b>	<b>281</b>
Comisiones		-	-
Otros		281	281
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>1.306</b>	<b>1.303</b>
Tesorería		1.306	1.303
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>202.346</b>	<b>225.106</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2020.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003536984

## IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2020	31.12.2019(*)
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>186.841</b>	<b>210.737</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>186.841</b>	<b>210.737</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	10	172.024	188.061
Series no subordinadas		138.024	154.061
Series subordinadas		34.000	34.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Deudas con entidades de crédito	10	5.520	5.520
Préstamos Subordinados		5.520	5.520
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	13	9.297	17.156
Derivados de cobertura		9.297	17.156
Otros pasivos financieros		-	-
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>24.802</b>	<b>31.525</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>23.229</b>	<b>28.856</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	10	20.659	26.356
Series no subordinadas		19.788	25.586
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Intereses vencidos e impagados		869	767
Deudas con entidades de crédito	10	2.478	2.361
Préstamos Subordinados		530	530
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	3
Intereses vencidos e impagados		1.945	1.828
Derivados	13	92	139
Derivados de Cobertura		92	139
Otros pasivos financieros		-	-
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	11	<b>1.573</b>	<b>2.669</b>
Comisiones		1.573	2.669
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión administrador		215	206
Comisión agente financiero/pagos		1	-
Comisión variable		10.364	10.364
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(9.114)	(8.027)
Otras comisiones		106	125
Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(9.297)</b>	<b>(17.156)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	13	<b>(9.297)</b>	<b>(17.156)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>202.346</b>	<b>225.106</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536985

## IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### Cuenta de Pérdidas y Ganancias

	Nota	Miles de euros	
		2020	2019(*)
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.052</b>	<b>2.726</b>
Activos Titulizados	6	2.052	2.726
Otros activos financieros		-	-
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(244)</b>	<b>(249)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	10	(111)	(125)
Deudas con entidades de crédito	10	(117)	(118)
Otros pasivos financieros	7	(16)	(6)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	13	<b>(1.196)</b>	<b>(1.722)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>		<b>612</b>	<b>755</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultado de derivados de negociación		-	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	11	<b>(755)</b>	<b>(835)</b>
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(755)	(835)
Comisión de sociedad gestora		(44)	(48)
Comisión administrador		(9)	(10)
Comisión del agente financiero/pagos		(22)	(22)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(680)	(755)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	6	<b>179</b>	<b>239</b>
Deterioro neto de activos titulizados		179	239
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	9	<b>897</b>	<b>1.413</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	9	<b>(2.020)</b>	<b>(1.808)</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>1.087</b>	<b>236</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536986

## IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### Estado de Flujos de Efectivo

Nota	Miles de euros	
	2020	2019(*)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		
Intereses cobrados de los activos titulizados	71	(115)
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	793	962
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	6	2.062
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	10	(10)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	(14)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	13	(1.243)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	7	(16)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>		
Comisión sociedad gestora	11	(764)
Comisión administrador	-	(44)
Comisión agente financiero/ pagos	-	(49)
Comisión variable	-	(21)
Otras comisiones	-	(22)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>		
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	(699)
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	(1.057)
Otros pagos de explotación	-	(42)
Otros cobros de explotación	-	(51)
	(21.699)	(27.405)
	21.741	27.456
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN</b>		
	(68)	(128)
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>		
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	6	(68)
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	6	(128)
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	6	11.559
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	6	6.943
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	6	860
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	6	971
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	10	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		
	3	(243)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7	1.303
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7	1.306

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2020.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003536987

## IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

### Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2020	2019(*)
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>			
Ganancias (pérdidas) por valoración		6.663	(3.064)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		6.663	(3.064)
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		1.196	1.722
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		(7.859)	1.342
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		-	-
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536988

## IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

#### a) Constitución y naturaleza jurídica

IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 5 de junio de 2006, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Derechos de Crédito titularidad de Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.) –en adelante, el Cedente– a través de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (en adelante, los “activos titulizados”) y en la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización, por un importe total de 920.000 miles de euros (Nota 10). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjeron el 5 de junio y el 9 de junio de 2006, respectivamente.

El registro del folleto en la CNMV se realizó con fecha 1 de junio de 2006.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente en su calidad de administrador de los mismos, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una Comisión de Administración.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado para gastos iniciales concedido por el Emisor (Nota 10).

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria,



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536989

- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo y los artículos de la Ley 19/1992, de 7 de julio, que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- 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,
- el Real Decreto 1.310/2005, de 4 de noviembre, por lo que se desarrolla parcialmente la Ley 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,
- la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades,
- 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 Préstamos Hipotecarios 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.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extinguirá en los siguientes supuestos:

- (i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003536990

- (iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada descrito en el apartado 4.4.3 del Folleto.
- (iv) En todo caso cuando hubieran transcurrido 36 meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios (22 de marzo de 2041), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

#### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3 del Folleto de Emisión.

#### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4 del Folleto de Emisión.

#### c) Recursos disponibles

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los conceptos descritos en el apartado 3.4.6.1 del Folleto de Emisión.

#### d) Orden de prelación de pagos

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el apartado 3.4.6.3 del Folleto de Emisión.

#### e) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo, actividad por la que recibe en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536991

f) Remuneración de la Sociedad Gestora

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora percibirá con cargo al Fondo una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual a una cuarta parte del 0,0175% del Saldo Nominal pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.1 del Folleto de Emisión.

g) Administrador de los préstamos hipotecarios

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Activos titulizados cedidos al Fondo, percibe una remuneración del 0,005% anual, sobre el saldo de los Préstamos Hipotecarios no fallidos al inicio del período, dicha remuneración se detalla en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

h) Margen de Intermediación Financiera

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

La remuneración consiste en una cantidad variable y subordinada, calculada como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y gastos devengados mensualmente por el Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

i) Agente de pagos

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la firma con Banco Santander, S.A., de un Contrato de Agencia Financiera para realizar el servicio de agencia de pagos de los Bonos.

Banco Santander, S.A., por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, percibirá una comisión de 22 miles de euros anuales pagados en cada fecha de pago del Fondo.

j) Fondo de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536992

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva conforme se define ésta en el Folleto de Emisión y en la Escritura de Constitución del Fondo, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6 del Folleto de Emisión.

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, esto es, por un importe igual a 5.520 miles de euros.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, 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 forma parte la información contenida en los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y, junto con el Informe de gestión, han sido formuladas aplicando las normas y principios contables contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2020. Estas cuentas, serán aprobadas por el mismo órgano, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

### b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las Cuentas Anuales

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

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536993

cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

c) 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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes Cuentas Anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

g) Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad de Fondo.

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía





CLASE 8.<sup>a</sup>



003536994

española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.

La entrada en vigor de los Reales Decretos Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, y 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 decretaron la suspensión temporal de las obligaciones de ciertos contratos de préstamo y de crédito siempre que diesen las circunstancias en ellos descritas. A cierre del ejercicio, esas medidas no tienen un impacto significativo en el Fondo.

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

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

#### a) Empresa en funcionamiento

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

#### b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

#### c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INFORMACIÓN FINANCIERA



003536995

año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

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

Se consideran activos fallidos aquellos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo. 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 Cuadro A que se adjunta en el Informe de Gestión.

d) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

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

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican 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.

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.



**CLASE 8.ª**  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



003536996

#### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que 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 esperan recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### Valoración posterior

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

#### Baja de los activos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

#### f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Activos titulizados, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados, calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

#### g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que, de acuerdo con su realidad económica, supongan



CLASE 8.<sup>a</sup>



003536997

para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas y pagar

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

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

#### Valoración inicial

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

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes incurridos en la Fecha de Constitución del Fondo que se relacionan en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

No obstante, lo señalado en los párrafos anteriores, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

#### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



003536998

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación del margen de intermediación financiera, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

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 a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por el margen de intermediación financiera periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado.

#### h) Ajustes por periodificación

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003536999

i) Impuesto sobre Sociedades

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

j) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

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

En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos, y se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

En relación a la valoración de los derivados financieros de pasivo, se incluye entre otros, el riesgo de crédito o impago y el riesgo de liquidez. En el caso del Fondo, dichos riesgos se ven minorados, ya que éste actúa como un vehículo entre el tenedor de los bonos emitidos por el Fondo y el cedente de los activos titulizados, por lo que dichos riesgos asociados a los activos titulizados se transmiten implícitamente a los bonistas del Fondo.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contables como “derivados de negociación”.

El Fondo tiene contratada con Cecabank, S.A. una Permuta Financiera de Intereses para la cobertura del riesgo de tipo de interés y de las diferencias temporales entre el momento en que el Fondo recibe sus ingresos y aquel en el que tiene obligación de efectuar pagos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537000

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican 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 reconocen 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 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.

El Fondo únicamente ha suscrito una operación de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una Permuta Financiera de intereses mediante la cual el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la finalidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considerará 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 sea 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537001

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16<sup>a</sup> de la Circular 2/2016 de la C.N.M.V., las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la Permuta Financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la Permuta Financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado de la Escritura de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Activos titulizados

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 instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se 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.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537002

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

Criterio aplicado	(%)
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

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.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537003

- 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%.
- (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%.

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, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537004

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 2020 y 2019 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.

Se ha calculado el deterioro de los ejercicios 2020 y 2019 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, aplicando los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha, y la tipología y garantías asociadas a dichos activos.

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo 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.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS



003537005

El Fondo registrará, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperara, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- 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
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta 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 seis meses.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Dotaciones a provisiones (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

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

m) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

n) Garantías financieras

Un contrato de garantía financiera es aquél que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas,





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537006

de un instrumento de deuda, con independencia de su forma jurídica, que puede ser, entre otras, la de fianza, aval financiero, contrato de seguro o derivado de crédito.

Los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito, tanto si el Fondo compra o vende protección, que no satisfagan los criterios del apartado anterior se tratarán como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán tanto aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el tenedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.

Ningún contrato de garantía financiera ha sido emitido ni adquirido por el Fondo.

o) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537007

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

p) 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.

q) Comisión variable

Se define la “Comisión variable” como el importe restante, en su caso, una vez amortizados todos los Bonos y abonados todos los pagos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537008

los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se registrará y liquidará conforme se estipula en los párrafos siguientes.

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 devengado en el periodo, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al apartado anterior sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo conforme a lo previsto en la Nota 3.g).

Cuando la diferencia obtenida en el tercer párrafo sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el párrafo anterior, se registrará 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 o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos 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.

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537009

## 5. RIESGOS ASOCIADOS A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Fondo se constituyó con elementos de cobertura específicos para los distintos riesgos a los que está expuesto.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (en concreto, al riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

### *Riesgo de mercado*

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja esperados o al valor razonable de los instrumentos financieros. Los tipos de interés a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Variable	100%	100%	100%	100%
Fijo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,34%	1,21%	1,95%	4,22%
Margen Medio Pond. (%)	1,37%	1,56%	1,79%	1,83%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

Bonos de titulación	Cupón vigente
Bono A	0,000%
Bono B	0,000%
Bono C	0,000%
Bono D	1,363%

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, contrató en la Fecha de Constitución una Permuta Financiera de Intereses que intercambia los flujos de los préstamos por los de los bonos más un margen, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros de impagos esperados del Fondo tendrían los distintos índices de referencia para activos y pasivos, así como las distintas fechas de revisión y liquidación.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
PREVISIÓN DE RIESGOS DE TIPO DE CAMBIO



003537010

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

#### *Riesgo de liquidez*

Este riesgo se refiere a la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo.

Dada la estructura financiera del Fondo la exposición a este riesgo se encuentra mitigada. Los flujos de principal y de intereses que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función del orden de prelación de pagos.

Los activos que componen la cartera del Fondo tienen las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	6.887	2.314	9	652
Número de Deudores	6.794	2.302	9	642
Saldo Pendiente	919.999.964	152.034.432	912.566	82.926.428
Saldo Pendiente No Vencido	919.999.964	151.962.250	882.161	5.200.823
Saldo Pendiente Medio	133.585	65.702	101.396	127.188
Mayor Préstamo	1.741.345	408.195	153.864	1.138.421
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	186	189	186
Vencimiento Medio Pond. (meses)	311	167	200	161
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,6%	35,29%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

#### *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de las operaciones de financiación cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogida en el Folleto de Emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537011

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 tiene contratadas operaciones financieras con terceros que también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la sustitución de los mismos o la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

#### *Riesgo de concentración*

El riesgo de concentración se mide por la exposición significativa en función de determinadas características de las operaciones de la cartera de activos titulizados (concentración por deudor y área geográfica).

La concentración por deudor y la distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	0,19%	0,27%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,21%	2,19%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,32%	4,63%	N.A.	N.A.
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Cataluña	22,87%	25,15%	30,73%	34,1%
Galicia	14,72%	17,19%	9,87%	4,13%
Madrid	18,7%	16,14%	10,63%	8,23%
Cdad Valenciana	10,77%	9,45%	17,4%	29,61%
Castilla y León	4,09%	4,67%	16,87%	0,91%
Otros	28,85%	27,40%	14,5%	23,02%



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537012

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Cataluña	22,42%	24,95%	30,73%	32,08%
Galicia	14,73%	17,22%	9,87%	4,08%
Madrid	16,47%	14,87%	10,63%	6,44%
Cdad Valenciana	13,55%	10,86%	17,4%	31,5%
Andalucía	9,29%	7,98%	14,5%	7,79%
Otros	23,54%	24,12%	16,87%	18,11%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

### 5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Derechos de Crédito	180.114	201.792
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.234	1.552
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.306	1.303
Total Riesgo	182.654	204.647

### Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a 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 deudores de los Préstamos 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 Activos titulizados.

### Estimación del valor razonable:

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537013

métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Préstamos Hipotecarios como las Obligaciones y otros valores negociables a 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 adjunto.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Miles de euros					
	2020			2019		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Otros activos financieros						
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.234	-	1.234	1.552	-	1.552
Activos titulizados						
Participaciones hipotecarias	-	-	-	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	12.019	139.018	151.037	13.201	157.246	170.447
Préstamos a PYMES	-	-	-	-	-	-
Activos Dudosos-principal	35.547	5.714	41.261	41.749	1.949	43.698
Activos Dudosos-intereses	-	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(12.076)	(119)	(12.195)	(12.373)	(1)	(12.374)
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	11	-	11	21	-	21
<b>Total</b>	<b>36.735</b>	<b>144.613</b>	<b>181.348</b>	<b>44.150</b>	<b>159.194</b>	<b>203.344</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537014

## 6.1 Activos titulizados

Este epígrafe recoge principalmente los Activos titulizados cedidos al Fondo por el Cedente. Dichos Activos titulizados se derivan de los Certificados de Transmisión Hipotecaria concedidos a personas físicas residentes y no residentes en España, con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles (viviendas) terminados y situados en España.

Con fecha 5 de junio de 2006, se produjo la cesión efectiva de los Activos titulizados, por importe de 920.000 miles de euros.

### 6.1.1 Detalle y movimiento de los activos titulizados, para los ejercicios 2020 y 2019:

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial del ejercicio	214.145	239.592
Amortización ordinaria	(11.559)	(13.171)
Amortización anticipada	(6.943)	(10.540)
Amortizaciones previamente impagadas	(860)	(971)
Baja por adjudicación	(2.485)	(765)
Saldo final cierre del ejercicio	192.298	214.145

### 6.1.2 Movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2020 y 2019:

El movimiento de los activos dudosos originados por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial del ejercicio	43.698	42.899
Altas	968	2.708
Bajas	(3.405)	(1.909)
Saldo final cierre del ejercicio	41.261	43.698



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537015

**6.1.3 Antigüedad de los activos dudosos y de las correcciones de valor a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:**

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, los activos dudosos y las correcciones de valor se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2020		31.12.2019	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	40	-	104	-
Entre 6 y 9 meses	32	-	73	-
Entre 9 y 12 meses	35.475	(12.076)	41.572	(12.373)
Más de 12 meses	5.714	(119)	1.949	(1)
<b>Total</b>	<b>41.261</b>	<b>(12.195)</b>	<b>43.698</b>	<b>(12.374)</b>

**6.1.4 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2020 y 2019:**

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial del ejercicio	(12.374)	(12.613)
Dotaciones	(40)	(106)
Recuperaciones	219	345
Otros	-	-
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>(12.195)</b>	<b>(12.374)</b>

Durante el ejercicio 2020 el ingreso imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 179 miles de euros (2019: ingreso por importe de 239 miles de euros) registrado en el epígrafe “Deterioro neto de activos titulizados”.

A 31 de diciembre de 2020, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 12.195 miles de euros (2019: 12.374 miles de euros) de los que ningún importe corresponde a deudores en situación de contencioso.

En el Estado S.05.1 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestran la tasa de activos dudosos al cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior. Los conceptos de fallido y activo moroso que aparecen en el folleto de emisión del





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537016

Fondo no coinciden con la definición contable de dichos conceptos, por lo que en el cuadro anteriormente mencionado las tasas correspondientes al escenario inicial se han informado con las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el folleto de emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.

#### 6.1.5 Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos titulizados durante los ejercicios 2020 y 2019:

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los activos titulizados durante los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Condonaciones (*)	-	-
Intereses y rendimientos asimilados:	2.052	2.726
Intereses cobrados:	2.062	2.723
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio:	(21)	(18)
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio:	11	21
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio:	-	-
Intereses devengados al cierre del ejercicio:	-	-
Recuperación de intereses fallidos	-	-

(\*) No se han producido condonaciones durante los ejercicios 2020 y 2019.

#### 6.1.6 Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2020 y 2019 son las siguientes:

	31.12.2020	31.12.2019
Tasa de amortización anticipada	4,37%	5,74%
Tipo de interés medio de la cartera:	1,21%	1,43%
Tipo máximo de la cartera:	4,50%	4,50%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537017

**6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los activos titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:**

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

Vida Residual (*)	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Inferior a 1 año	888	1.325
De 1 a 2 años	521	401
De 2 a 3 años	1.174	884
De 3 a 5 años	9.238	3.841
De 5 a 10 años	33.767	23.196
Superior a 10 años	146.710	184.498
<b>Total</b>	<b>192.298</b>	<b>214.145</b>

(\*) Por vencimiento final de las operaciones

**6.1.8 Vencimientos estimados de activos titulizados a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre 2019:**

Los vencimientos estimados de los Activos titulizados a cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

31.12.2020	Miles de euros						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 – 2030	Resto
Por principal	12.019	12.471	12.323	12.079	11.343	50.609	45.907
Impago de principal	35.547	-	-	-	-	-	-
Por intereses	259	1.730	1.573	1.419	1.270	4.384	1.934
<b>Total</b>	<b>47.825</b>	<b>14.201</b>	<b>13.896</b>	<b>13.498</b>	<b>12.613</b>	<b>54.993</b>	<b>47.841</b>

31.12.2019	Miles de euros						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 - 2029	Resto
Por principal	13.201	12.806	12.694	12.583	12.362	54.050	54.700
Impago de principal	41.749	-	-	-	-	-	-
Por intereses	339	2.199	2.014	1.831	1.650	5.845	2.992
<b>Total</b>	<b>55.289</b>	<b>15.005</b>	<b>14.708</b>	<b>14.414</b>	<b>14.012</b>	<b>59.895</b>	<b>57.692</b>

La distribución del principal ha sido realizada en función del vencimiento final de las operaciones.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537018

Ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 se han realizado reclasificaciones de activos.

## 6.2 Otros activos financieros

A continuación, se da el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Deudores y otras cuentas a cobrar:		
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente	1.234	1.552
	1.234	1.552

## 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.

### 7.1 Tesorería

El detalle de este epígrafe del activo del balance a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Cuenta domiciliados en Banco Pastor, S.A.	10	13
Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A.	1.296	1.269
Cuenta Domiciliación Adjudicados en Banco Pastor, S.A.	-	21
Saldo cierre final del ejercicio	1.306	1.303

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (actualmente Banco Santander, S.A.), así como el saldo de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Domiciliación de Adjudicados abiertas en Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537019

La Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo procedió a contratar a Banco Santander, S.A., como Agente Financiero del Fondo y proveedor de la Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizan en cada fecha de cobro todos los ingresos del Fondo y se ordenan todos los pagos que el Fondo deba satisfacer con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

Con fecha 20 de diciembre de 2016, Banco Santander, S.A. y la Sociedad Gestora acordaron la modificación de la cláusula 3.3 del Contrato de Agencia Financiera con el objeto de modificar el devengo de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Las cantidades depositadas devengan intereses, día a día a favor del Fondo a un tipo de interés variable igual al Euribor a un mes con un suelo de 0% más un diferencial del -0,10%.

De acuerdo con los documentos constitutivos del Fondo, en la Cuenta de Tesorería se depositarán las cantidades correspondientes al Fondo de Reserva, el cual se encuentra a cero a 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Domiciliaciones de Adjudicados no devengarán intereses.

Durante el ejercicio 2020 se ha devengado un gasto por intereses de la cuenta de tesorería por importe de 16 miles de euros (2019: 6 miles de euros de gasto). Ni a 31 de diciembre de 2020 ni a 31 de diciembre de 2019 existen intereses devengados pendientes de pago.

## 7.2 Fondo de Reserva

Con el objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago y como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Activos titulizados impagados, se constituye un fondo de reserva financiado mediante un préstamo concedido por la Entidad Cedente. La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Nivel Mínimo Requerido	5.520	5.520
Fondo de Reserva	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537020

El movimiento del Fondo de Reserva en las distintas liquidaciones intermedias durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/03/2020	-	5.520	-	-	-	-
22/06/2020	-	5.520	-	-	-	-
22/09/2020	-	5.520	-	-	-	-
22/12/2020	-	5.520	-	-	-	-

Miles de euros						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
22/03/2019	-	5.520	-	-	-	-
24/06/2019	-	5.520	-	-	-	-
23/09/2019	-	5.520	-	-	-	-
23/12/2019	-	5.520	-	-	-	-

## 8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN DE ACTIVOS

Este epígrafe recoge el importe de las periodificaciones de los gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta registrados por el Fondo.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 las periodificaciones de gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta ascienden a un importe de 281 miles de euros, en ambas fechas. Dichos importes se encuentran registrados en el epígrafe del activo del balance de "Ajustes por periodificación – Otros".

## 9. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Valor de adjudicación / dación	29.665	31.328
Correcciones de valor por deterioro	(10.254)	(11.150)
Saldo final cierre del ejercicio	19.411	20.178





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537021

El movimiento que se ha producido durante los ejercicios 2020 y 2019 en el valor de adjudicación/dación de los activos no corrientes mantenidos para la venta es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial del ejercicio	31.328	33.985
Altas	2.686	1.175
Bajas	(4.349)	(3.832)
Saldo final cierre del ejercicio	29.665	31.328

El movimiento de las correcciones de valor de los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Saldo inicial del ejercicio	(11.150)	(12.563)
Dotaciones	(926)	(394)
Recuperaciones	1.822	1.807
Saldo final cierre del ejercicio	(10.254)	(11.150)

A 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado considerado individualmente de valor significativo.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la titularidad de los inmuebles adjudicados corresponde al Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537022

Por tramos de valor, el detalle de los inmuebles adjudicados a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	2020		
					Miles de euros		
					Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	237	19.411	(2.020)	100%	-	(20)	18.020

(\*) Incluye la pérdida/ganancia reflejada en la cuenta de Pérdidas y Ganancias por la venta de inmuebles durante el ejercicio.  
(\*\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.  
(\*\*\*) Corresponde en su mayor parte, al impuesto de Transmisiones Patrimoniales y a los gastos de ejecución del préstamo (honorarios de letrado, procurador y tasas judiciales).

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	2019		
					Miles de euros		
					Plazo medio ponderado estimado para su venta (**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	261	20.178	(1.808)	100%	-	(20)	19.755

(\*) Incluye la pérdida/ganancia reflejada en la cuenta de Pérdidas y Ganancias por la venta de inmuebles durante el ejercicio.  
(\*\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.  
(\*\*\*) Corresponde en su mayor parte, al impuesto de Transmisiones Patrimoniales y a los gastos de ejecución del préstamo (honorarios de letrado, procurador y tasas judiciales).



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537023

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, las pérdidas de activos no corrientes en venta son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Ganancias / Pérdidas de activos no corrientes en venta	(2.020)	(1.808)
Ganancias obtenidas por la venta de activos	-	-
Pérdidas netas obtenidas por la venta de activos	(2.020)	(1.808)

Con fecha 4 de febrero de 2020, la Sociedad Gestora del Fondo remitió un hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el que informaba que, como consecuencia de la entrada en vigor el 30 de diciembre del 2019 del Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda aprobado por la Generalitat de Cataluña, se imponía a los grandes tenedores de vivienda la obligación de ofertar una propuesta de alquiler social. Las rentas de dichos alquileres sociales se encuentran limitadas de conformidad con la Ley 24/2015 y la duración mínima de los contratos es de 7 años. En este sentido, el Fondo tiene la consideración de gran tenedor de vivienda. La obligación de ofertar un alquiler social afecta a inmuebles que se encuentran en proceso de ser adjudicados al Fondo, como consecuencia de la ejecución hipotecaria correspondiente, y a algunos que, estando adjudicados al Fondo, éste tiene todavía pendiente la toma de posesión. El efecto final sobre el Fondo podrá variar al alza o a la baja en función de la evolución y del resultado de los procesos de ejecución hipotecaria y de toma de posesión mencionados anteriormente. Adicionalmente, los inmuebles en proceso de venta que permanecen desocupados permanentemente sin causa justificada por un plazo superior a dos años también podrían verse afectados por esa obligación, si bien la causa por la que se encontraban desocupados era la de encontrarse a la venta desde el momento en que el Fondo tomó posesión de cada uno de ellos.

La valoración de los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo se podría ver potencialmente afectada por la evolución futura de los precios del mercado inmobiliario debido al efecto del Covid-19. En todo caso, las correcciones de valor por deterioro registradas sobre estos activos al cierre del ejercicio 2020 se corresponden con la mejor estimación que tienen los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537024

## 10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Miles de euros					
	31.12.2020			31.12.2019		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables	20.659	172.024	192.683	26.356	188.061	214.417
Series no subordinadas	19.788	138.024	157.812	25.586	154.061	179.647
Series subordinadas	-	34.000	34.000	-	34.000	34.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	-	2	3	-	3
Intereses vencidos e impagados	869	-	869	767	-	767
Deudas con Entidades de Crédito	2.478	5.520	7.998	2.361	5.520	7.881
Préstamo Subordinado	530	5.520	6.050	530	5.520	6.050
Intereses y gastos devengados no vencidos	3	-	3	3	-	3
Intereses vencidos e impagados	1.945	-	1.945	1.828	-	1.828
Derivados de Cobertura	92	9.297	9.389	139	17.156	17.295
<b>Total</b>	<b>23.229</b>	<b>186.841</b>	<b>210.070</b>	<b>28.856</b>	<b>210.737</b>	<b>239.593</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537025

## 10.1 Obligaciones y otros valores negociables

### 10.1.1 Características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución:

Las características principales de los Bonos en la Fecha de Constitución son las siguientes:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Numero de Bonos	8.860	179	92	69
Valor Nominal	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Balance Total	886.000.000 €	17.900.000 €	9.200.000 €	6.900.000 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día
	Hábil	Hábil	Hábil	Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	09/06/2006	09/06/2006	09/06/2006	09/06/2006
Primera Fecha de Pago	22/09/2006	22/09/2006	22/09/2006	22/09/2006
Vencimiento Legal	22/03/2044	22/03/2044	22/03/2044	22/03/2044
Cupón	Variable	Variable	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,140%	0,190%	0,500%	1,900%
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa3	Baa1	Ba1
Calificación Standard&Poors	AAA	AA-	BBB+	BB

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Los Bonos están representados por anotaciones en cuenta y están dados de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) antiguo Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

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

Las reglas concretas de amortización de los Bonos de todas las clases y series, se encuentran descritos en el apartado 4.9.5 del Folleto.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537026

### 10.1.2 El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial del ejercicio	179.647	206.484	17.900	17.900	9.200	9.200	6.900	6.900
Amortizaciones	(21.835)	(26.837)	-	-	-	-	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	157.812	179.647	17.900	17.900	9.200	9.200	6.900	6.900

### 10.1.3 Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores negociables:

El epígrafe intereses y cargas asimiladas- Obligaciones y otros valores negociables de la cuenta de pérdidas y ganancias a cierre de los ejercicios 2020 y 2019 se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Obligaciones y otros valores negociables:	111	125
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	2	3
Intereses pagados	10	14
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(3)	(2)
Intereses devengados no pagados al cierre del ejercicio	869	767
Intereses devengados no pagados al inicio del ejercicio	(767)	(657)



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537027

#### 10.1.4 Tipos vigentes de las diferentes Series de Bonos

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés aplicados al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos aplicados	
	2020	2019
Serie A	0,000%	0,000%
Serie B	0,000%	0,000%
Serie C	0,000%	0,102%
Serie D	1,363%	1,502%

#### 10.1.5 Calificación crediticia de los Bonos emitidos

A 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, el rating asignado por las Agencias de calificación Moody's Investor Service y Fitch Ratings a las distintas Series y Bonos es el siguiente:

	2020		2019	
	S&P	Moody's	S&P	Moody's
Serie A	B- (sf)	B2 (sf)	B- (sf)	B2 (sf)
Serie B	CCC-(sf)	Ca (sf)	CCC-(sf)	Ca (sf)
Serie C	CCC-(sf)	C (sf)	CCC-(sf)	C (sf)
Serie D	D(sf)	C (sf)	D(sf)	C (sf)



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
ESTRATEGIA FINANCIERA DE CREDITO



003537028

**10.1.6 Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:**

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

PASIVOS FINANCIEROS (2020)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030	RESTO
Serie A	Principal	19.788	18.731	16.793	15.040	13.210	46.281	27.969
Serie A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	-	-	-	-	-	-	17.900
Serie B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	-	9.200
Serie C	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	-	6.900
Serie D	Intereses	95	95	95	96	95	479	1.073
		<u>19.883</u>	<u>18.826</u>	<u>16.888</u>	<u>15.136</u>	<u>13.305</u>	<u>46.760</u>	<u>63.042</u>

PASIVOS FINANCIEROS (2019)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029	RESTO
Serie A	Principal	25.586	20.905	18.653	16.744	15.021	51.825	30.913
Serie A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	-	-	-	-	-	-	17.900
Serie B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	-	9.200
Serie C	Intereses	10	10	10	10	10	45	107
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	-	6.900
Serie D	Intereses	105	105	105	105	106	526	1.182
		<u>25.701</u>	<u>21.020</u>	<u>18.768</u>	<u>16.859</u>	<u>15.137</u>	<u>52.396</u>	<u>66.202</u>

La Sociedad Gestora ha estimado los flujos financieros bajo las siguientes hipótesis:

	2020	2019
Tasa de amortización anticipada	4,340%	5,720%
Call (opción de amortización anticipada)	10%	10%
Tasa de fallidos	1,262%	0,576%
Tasa de recuperación	75%	75%

De acuerdo con las hipótesis utilizadas, parte de estos importes no serán abonados en su totalidad en la fecha de vencimiento legal.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537029

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 C), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro E), incluido como Anexo dentro de las presentes Cuentas Anuales.

#### 10.2. Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Préstamos Subordinados de Fondo de Reserva	5.520	5.520
Préstamos Subordinados de Gastos Iniciales	530	530
Intereses y gastos devengados no vencidos	3	3
Intereses vencidos e impagados	1.945	1.828
Total	7.998	7.881

#### 10.2.1 Movimiento de los Préstamos Subordinados.

El movimiento de los préstamos subordinados durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Préstamo Sub. FR	Préstamo Sub. GI	Préstamo Sub. FR	Préstamo Sub. GI
Saldo Inicial	5.520	530	5.520	530
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-	-
Saldo Final	5.520	530	5.520	530



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537030

#### Préstamo Subordinado FR

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 5.520 miles de euros. El importe del préstamo se destinó a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La descripción completa del Préstamo Subordinado FR se encuentra en el apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

En el ejercicio 2007, Banco Pastor, S.A. suscribió un contrato de cesión con “European Equity Tranche Income Limited”, mediante el cual le cedió su posición contractual de dicho préstamo. Adicionalmente, en dicho ejercicio, “European Equity Tranche Income Limited” suscribió otro contrato de cesión de dicha posición contractual con “EETI Finance Limited”. Con fecha 15 de noviembre de 2013, se produjo la cesión de la posición nuevamente de “EETI Finance Limited” a “European Equity Tranche Income Limited”.

#### Préstamo Subordinado GI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 990 miles de euros. El importe del préstamo se destinará 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.

La descripción completa del Préstamo Subordinado GI se encuentra en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

#### 10.2.2 Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 se detalla a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Deudas con entidades de crédito:	117	118
Intereses pagados	-	-
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	3	3
Intereses vencidos e impagados	1.945	1.828
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(3)	(2)
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(1.828)	(1.711)





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537031

### 10.2.3 Estimaciones de vencimiento de los pasivos financieros

En los siguientes cuadros se muestran los flujos financieros que se estiman generarán cada uno de los préstamos subordinados a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

Clase de préstamo	Tipo de flujo	Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2020)						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030	RESTO
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	5.520
Préstamo Subordinado FR	Intereses	110	110	110	110	110	550	1.237
Préstamo Subordinado GI	Amortización	530	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		<u>640</u>	<u>110</u>	<u>110</u>	<u>110</u>	<u>110</u>	<u>550</u>	<u>6.757</u>

Clase de préstamo	Tipo de flujo	Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2019)						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029	RESTO
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	5.520
Préstamo Subordinado FR	Interés	118	118	118	118	118	589	1.323
Préstamo Subordinado GI	Amortización	530	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Interés	-	-	-	-	-	-	-
		<u>648</u>	<u>118</u>	<u>118</u>	<u>118</u>	<u>118</u>	<u>589</u>	<u>6.843</u>

La Sociedad Gestora ha estimado los flujos financieros bajo las siguientes hipótesis:

	2020	2019
Tasa de amortización anticipada	4,34%	5,72%
Call	10%	10%
Tasa de fallidos	1,262%	0,576%
Tasa de recuperación	75%	75%

De acuerdo con las hipótesis utilizadas, parte de estos importes no serán abonados en su totalidad en la fecha de vencimiento legal.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537032

## 11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance a 31 diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2020	2019
Comisión Sociedad Gestora	1	1
Comisión administrador	215	206
Comisión agente de financiero/pagos	1	-
Comisión variable	10.364	10.364
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(9.114)	(8.027)
Otros	106	125
	<u>1.573</u>	<u>2.669</u>

### 11.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019:

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a cierre del ejercicio 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos a 31 de diciembre de 2019	1	206	-	10.364	125
Importes devengados durante el ejercicio 2020	44	9	22	-	680
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
23/03/2020	(11)	-	(6)	-	(195)
22/06/2020	(11)	-	(5)	-	(164)
22/09/2020	(11)	-	(5)	-	(154)
22/12/2020	(11)	-	(5)	-	(186)
Saldos a 31 de diciembre de 2020	1	215	1	10.364	106



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537033

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros
Saldos a 31 de diciembre de 2018	2	197	-	10.364	125
Importes devengados durante el ejercicio 2019	48	10	22	-	755
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2019	(13)	-	(6)	-	(220)
24/06/2019	(12)	-	(6)	-	(235)
23/09/2019	(12)	-	(5)	-	(162)
23/12/2019	(12)	-	(5)	-	(138)
Saldos a 31 de diciembre de 2019	1	206	-	10.364	125

## 12. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2020 y 2019 se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019
	Real	Real
<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>		
<u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.559	13.171
Cobros por amortizaciones anticipadas	6.943	10.540
Cobros por intereses ordinarios	1.887	2.506
Cobros por intereses previamente impagados	175	217
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	860	971
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	24.146	29.483
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(21.835)	(26.837)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(10)	(14)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-
Pagos por amortización de préstamos participativo	-	-
Pagos por intereses de préstamos participativo	-	-
Otros pagos del periodo	(23.722)	(30.280)



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537034

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2020 y 2019:

Miles de euros

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Préstamo Participativo)	Intereses ordinarios (Préstamo Participativo)
23/03/2020	(6.176)	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-
22/06/2020	(4.512)	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-
22/09/2020	(5.542)	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-
22/12/2020	(5.605)	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-
	(21.835)	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-

Miles de euros

(Información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)	Amortización ordinaria (Préstamo Participativo)	Intereses ordinarios (Préstamo Participativo)
22/03/2019	(7.589)	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-
24/06/2019	(7.233)	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-
23/09/2019	(6.166)	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-
23/12/2019	(5.849)	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-
	(26.837)	-	-	-	-	(14)	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537035

Atendiendo a la dificultad práctica en la elaboración de la información contractual y, en consecuencia, de la adecuada comparativa entre los datos reales y los contractuales según folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual presentada a continuación:

	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,34%	1,21%	3,34%	1,43%
Tasa de amortización anticipada (*)	12,00%	4,37%	12,00%	5,74%
Tasa de fallidos	0,59%	1,38%	0,59%	0,44%
Tasa de recuperación de fallidos	84%	75%	84%	75%
Tasa de morosidad	0,00%	0,60%	0,00%	1,47%
Ratio Saldo/Valor Tasación	63,89%	36,17%	63,89%	37,97%
Vida media de los activos (meses)	311	167	311	176
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/12/2019	22/12/2026	22/12/2019	22/12/2026

(\*) Se recoge como tasa de amortización anticipada en el momento inicial la recomendada por CNMV. A 31 de diciembre de 2020 y 2019 se recoge la tasa de amortización anticipada anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

A 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 el Fondo no presentaba importes impagados de principal en ninguna de las diferentes series de Bonos.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537036

### 13. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES

En el ejercicio 2006, el Fondo tiene formalizado un contrato de Permuta Financiera de Intereses (swap de intereses), con Cecabank, S.A. en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo en cada Fecha de Liquidación una cantidad igual al resultado de recalcular para el Período de Cálculo en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios que efectivamente hayan pagado intereses durante el citado Período de Cálculo inmediatamente anterior, realizándose dicho recálculo a un tipo de interés igual al Tipo de Interés Medio Ponderado de los Bonos más un margen del 0,40%, y el Fondo paga al banco, en cada Fecha de Liquidación, una cantidad igual a los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos hipotecarios que estén al corriente de pago y que efectivamente hayan pagado intereses durante el Período de Cálculo en curso. Las fechas de liquidación del swap coinciden con las fechas de pago de los Bonos, liquidándose a favor del Fondo o del Cedente.

Con fecha 24 de marzo de 2011, como consecuencia de la rebaja de las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo de Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.) desde A3 y P-2 a Ba1 y NP, respectivamente, por parte de Moody's, Banco Pastor, S.A. procedió a novar el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Como resultado, la Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente, Cecabank, S.A.) se subrogó en las obligaciones de Banco Pastor, S.A. como contrapartida del swap del Fondo el 26 de septiembre de 2011.

La celebración del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Swap) responde a la necesidad de eliminar el riesgo al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos titulizados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

El instrumento financiero fue designado como cobertura de flujos de efectivo.

Los instrumentos financieros derivados se registran por su valor razonable en el balance del Fondo. Las características del contrato de Swap se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

En virtud del contrato firmado con fecha 25 de abril de 2014 entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, e Intermoney Valores, Sociedad de Valores, S.A, se acordó, en base al artículo 9 del Reglamento 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de Julio de 2012, solicitar los servicios de Intermoney Valores, Sociedad de Valores, S.A, para gestionar el cumplimiento de las obligaciones de notificación de ciertas operaciones sobre instrumentos financieros derivados a los registros de operaciones, o a la Autoridad Europea de Mercado de Valores, cuando no existan registros de operaciones al efecto.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537037

Los importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de permuta financiera de intereses durante los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(1.196)	(1.722)
Valoración del derivado de cobertura	(9.297)	(17.156)
Intereses a pagar devengados y no vencidos	92	139

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2020	2019
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Tasa de amortización anticipada	4,340%	5,720%
Call	10%	10%
Tasa de impago	1,795%	1,46%
Tasa de Fallido	1,262%	0,576%
Recuperación de fallidos	75%	75%

El Fondo no ha registrado ningún saldo en la cuenta de pérdidas y ganancias como consecuencia de ineficacias de la cobertura contables.

#### 14. SITUACIÓN FISCAL

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

El Fondo tiene la obligación de retener por interés a los bonistas las cantidades que en cada momento determine la regulación vigente. Dado que los bonos se encuentran representados en anotaciones en cuenta y son negociables en un mercado secundario oficial, el importe de dicha retención podrá ser devuelto al bonista en el caso de que éste acredite los requisitos determinados normativamente.

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 de los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537038

El artículo 13 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades establece que reglamentariamente se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las dotaciones por deterioro de los créditos y otros activos derivados de las posibles insolvencias de los deudores de las entidades financieras y las concernientes al importe de las pérdidas para la cobertura del citado riesgo. Dichas normas resultarán igualmente de aplicación en relación con 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.

#### 15. OTRA INFORMACIÓN

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

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2019, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido 4 miles de euros (2019: 4 miles de euros).

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En la Nota 10 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2020 y 2019.

Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2020 y 2019 no acumula un plazo superior a la periodicidad de pago (30 días).

Acciones realizadas por Agencias de Calificación durante el ejercicio 2020

Durante el ejercicio 2020 no ha habido ninguna acción por parte de alguna agencia en la calificación de Bonos.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
TIMBRE DEL ESTADO



003537039

## 16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537040

**ANEXO 1**





CLASE 8.<sup>a</sup>

003537041

Dirección General de Mercados  
Edificio 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T.S.A.	
Estado agregado: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ítem (N)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
	Tasa de activos titulados	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado	Tasa de reembolso anticipado
Participaciones hipotecarias	0380	0400	1380	1400	1420	1440	2360	2400	2420	2440	2460	2480
Certificados de transmisión de hipotecas	0381	0401	1381	1401	1421	1441	2361	2401	2421	2441	2461	2481
Préstamos hipotecarios	0382	0402	1382	1402	1422	1442	2362	2402	2422	2442	2462	2482
Cédulas hipotecarias	0383	0403	1383	1403	1423	1443	2363	2403	2423	2443	2463	2483
Préstamos a promotores	0384	0404	1384	1404	1424	1444	2364	2404	2424	2444	2464	2484
Préstamos a PYMES	0385	0405	1385	1405	1425	1445	2365	2405	2425	2445	2465	2485
Préstamos a empresas	0386	0406	1386	1406	1426	1446	2366	2406	2426	2446	2466	2486
Préstamos cooperativos	0387	0407	1387	1407	1427	1447	2367	2407	2427	2447	2467	2487
Cédulas territoriales	0388	0408	1388	1408	1428	1448	2368	2408	2428	2448	2468	2488
Bonos de tesorería	0389	0409	1389	1409	1429	1449	2369	2409	2429	2449	2469	2489
Deuda subordinada	0390	0410	1390	1410	1430	1450	2370	2410	2430	2450	2470	2490
Créditos ADPP	0391	0411	1391	1411	1431	1451	2371	2411	2431	2451	2471	2491
Préstamos consumo	0392	0412	1392	1412	1432	1452	2372	2412	2432	2452	2472	2492
Préstamos automoción	0393	0413	1393	1413	1433	1453	2373	2413	2433	2453	2473	2493
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	1394	1414	1434	1454	2374	2414	2434	2454	2474	2494
Cuentas a cobrar	0395	0415	1395	1415	1435	1455	2375	2415	2435	2455	2475	2495
Derechos de crédito (seuros)	0396	0416	1396	1416	1436	1456	2376	2416	2436	2456	2476	2496
Bonos de titulización	0397	0417	1397	1417	1437	1457	2377	2417	2437	2457	2477	2497
Cédulas de remanencia	0398	0418	1398	1418	1438	1458	2378	2418	2438	2458	2478	2498
Otros	0399	0419	1399	1419	1439	1459	2379	2419	2439	2459	2479	2499





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537042

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es



IMI PASTOR 4

Denominación Fondo: IMI PASTOR 4	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I. S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Impagador con garantía real (miles de euros)	Nº de activos				Total				Deuda Total	Valor garantizado	Valor Garantía con Titulización > 2 años	% Deuda/V. Titulización		
	Principales pendientes vencidos	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencidos	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad						
Hasta 1 mes	105	0467	27	0474	7	0481	0	0488	34	0465	7.222	0502	0509	7.226
De 1 a 3 meses	20	0468	16	0475	4	0482	0	0489	20	0496	1.349	0503	0510	1.369
De 3 a 6 meses	5	0469	13	0476	0	0483	5	0490	18	0497	541	0504	0511	539
De 6 a 9 meses	4	0470	11	0477	0	0484	5	0491	16	0498	316	0505	0512	331
De 9 a 12 meses	5	0471	16	0478	0	0485	9	0492	25	0499	961	0506	0513	886
Más de 12 meses	644	0472	37.457	0479	0	0486	2.349	0493	38.966	0500	4.541	0507	0514	44.197
<b>Total</b>	<b>788</b>	<b>0473</b>	<b>37.540</b>	<b>0480</b>	<b>11</b>	<b>0487</b>	<b>2.528</b>	<b>0494</b>	<b>40.078</b>	<b>0501</b>	<b>14.331</b>	<b>0508</b>	<b>0515</b>	<b>14.409</b>

Impagador con garantía real (miles de euros)	Nº de activos				Total				Deuda Total	Valor garantizado	Valor Garantía con Titulización > 2 años	% Deuda/V. Titulización		
	Principales pendientes vencidos	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principales pendientes no vencidos	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad						
Hasta 1 mes	105	0522	27	0529	7	0536	0	0543	34	0510	7.222	0557	0564	7.256
De 1 a 3 meses	20	0523	16	0530	4	0537	0	0544	20	0551	1.349	0558	0565	1.369
De 3 a 6 meses	5	0524	13	0531	0	0538	5	0545	18	0552	541	0559	0566	559
De 6 a 9 meses	4	0525	11	0532	0	0539	5	0546	16	0553	316	0560	0567	331
De 9 a 12 meses	5	0526	16	0533	0	0540	9	0547	25	0554	961	0561	0568	986
Más de 12 meses	274	0527	26.313	0534	0	0541	1.379	0548	27.762	0555	4.541	0562	0569	32.304
<b>Total</b>	<b>413</b>	<b>0528</b>	<b>26.465</b>	<b>0535</b>	<b>11</b>	<b>0542</b>	<b>1.398</b>	<b>0549</b>	<b>27.874</b>	<b>0556</b>	<b>14.331</b>	<b>0563</b>	<b>0570</b>	<b>42.205</b>



003537043

CLASE 8.<sup>a</sup>

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

	<b>5.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: IM PASTOR 4</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2020</b>	
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS****CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 01/06/2006	
Inferior a 1 año	0600	888	1600	1.325	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	521	1601	401	2601	30
Entre 2 y 3 años	0602	1.174	1602	884	2602	58
Entre 3 y 4 años	0603	1.797	1603	1.524	2603	120
Entre 4 y 5 años	0604	7.441	1604	2.317	2604	607
Entre 5 y 10 años	0605	33.767	1605	23.196	2605	14.756
Superior a 10 años	0606	146.710	1606	184.500	2606	904.429
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>192.298</b>	<b>1607</b>	<b>214.145</b>	<b>2607</b>	<b>920.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>13,96</b>	<b>1608</b>	<b>14,64</b>	<b>2608</b>	<b>26,94</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 01/06/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,52	1609	14,51	2609	1,03





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537044

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5.05.1

Denominación Fondo: **IM PASTOR 4**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.**  
Estados agregados: **NO**  
Fecha: **31/12/2020**  
Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR**

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantizado (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación día anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 01/05/2006	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	1.659	89.482	1.770	59.441	2620
40% - 60%	0621	817	77.958	970	95.965	2630
60% - 80%	0622	130	16.188	132	17.785	2632
80% - 100%	0623	0	0	0	0	2633
100% - 120%	0624	0	0	0	0	2634
120% - 140%	0625	0	0	0	0	2635
140% - 160%	0626	0	0	0	0	2636
Superior al 160%	0627	0	0	0	0	2637
<b>Total</b>	0628	<b>2.596</b>	<b>183.628</b>	<b>2.872</b>	<b>204.171</b>	<b>2638</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>39,37</b>	<b>49,81</b>	<b>16,49</b>	<b>63,89</b>	<b>2649</b>



003537045

CLASE 8.<sup>a</sup>



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> IM PASTOR 4
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2020
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b> BANCO PASTOR

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 01/06/2006	
Tipo de interés medio ponderado	0,650	1,76	1,650	1,87	2,650	3,34
Tipo de interés nominal máximo	0,651	7,64	1,651	7,64	2,651	8
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	0	1,652	0	2,652	2,40





CLASE 8.<sup>a</sup>

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 913 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 4

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.P.T.S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activa titulada (Miles de euros)	Situación actual 31/12/2020		Situación última anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 01/01/2005	
	Nº de acciones vivas	Principal pendiente	Nº de acciones vivas	Principal pendiente	Nº de acciones vivas	Principal pendiente
Aragón	252	0083	15.118	1660	267	1683
Asturias	84	0684	5.061	1661	50	1684
Baleares	120	0685	8.190	1662	139	1685
Canarias	50	0686	3.332	1663	50	1686
Cantabria	82	0687	3.556	1664	68	1687
Castilla León	27	0688	1.033	1665	31	1688
Castilla La Mancha	134	0689	2.332	1666	147	1689
Cataluña	48	0690	2.862	1667	54	1690
Ceuta	591	0691	56.315	1668	634	1691
Extremadura	2	0692	55	1669	2	1692
Galicia	5	0693	317	1670	6	1693
Madrid	578	0694	26.288	1671	659	1694
Mérida	356	0695	28.158	1672	394	1695
Murcia	0	0696	0	1673	0	1696
Navarra	91	0697	5.295	1674	99	1697
País Vasco	9	0698	728	1675	10	1698
País Vasco	2	0699	582	1676	8	1699
País Vasco	468	0700	24.004	1677	478	1700
País Vasco	44	0701	3.463	1678	48	1701
País Vasco	2366	0702	192.298	1679	3.235	1702
País Vasco	0	0703	0	1680	0	1703
País Vasco	0	0704	0	1681	0	1704
País Vasco	2366	0705	192.298	1682	3.235	1705
País Vasco	0	0706	0	1683	0	1706
País Vasco	0	0707	0	1684	0	1707
País Vasco	0	0708	0	1685	0	1708
País Vasco	0	0709	0	1686	0	1709
País Vasco	0	0710	0	1687	0	1710
País Vasco	0	0711	0	1688	0	1711
País Vasco	0	0712	0	1689	0	1712
País Vasco	0	0713	0	1690	0	1713
País Vasco	0	0714	0	1691	0	1714
País Vasco	0	0715	0	1692	0	1715
País Vasco	0	0716	0	1693	0	1716
País Vasco	0	0717	0	1694	0	1717
País Vasco	0	0718	0	1695	0	1718
País Vasco	0	0719	0	1696	0	1719
País Vasco	0	0720	0	1697	0	1720
País Vasco	0	0721	0	1698	0	1721
País Vasco	0	0722	0	1699	0	1722
País Vasco	0	0723	0	1700	0	1723
País Vasco	0	0724	0	1701	0	1724
País Vasco	0	0725	0	1702	0	1725
País Vasco	0	0726	0	1703	0	1726
País Vasco	0	0727	0	1704	0	1727
País Vasco	0	0728	0	1705	0	1728
País Vasco	0	0729	0	1706	0	1729
País Vasco	0	0730	0	1707	0	1730
País Vasco	0	0731	0	1708	0	1731
País Vasco	0	0732	0	1709	0	1732
País Vasco	0	0733	0	1710	0	1733
País Vasco	0	0734	0	1711	0	1734
País Vasco	0	0735	0	1712	0	1735
País Vasco	0	0736	0	1713	0	1736
País Vasco	0	0737	0	1714	0	1737
País Vasco	0	0738	0	1715	0	1738
País Vasco	0	0739	0	1716	0	1739
País Vasco	0	0740	0	1717	0	1740
País Vasco	0	0741	0	1718	0	1741
País Vasco	0	0742	0	1719	0	1742
País Vasco	0	0743	0	1720	0	1743
País Vasco	0	0744	0	1721	0	1744
País Vasco	0	0745	0	1722	0	1745
País Vasco	0	0746	0	1723	0	1746
País Vasco	0	0747	0	1724	0	1747
País Vasco	0	0748	0	1725	0	1748
País Vasco	0	0749	0	1726	0	1749
País Vasco	0	0750	0	1727	0	1750
País Vasco	0	0751	0	1728	0	1751
País Vasco	0	0752	0	1729	0	1752
País Vasco	0	0753	0	1730	0	1753
País Vasco	0	0754	0	1731	0	1754
País Vasco	0	0755	0	1732	0	1755
País Vasco	0	0756	0	1733	0	1756
País Vasco	0	0757	0	1734	0	1757
País Vasco	0	0758	0	1735	0	1758
País Vasco	0	0759	0	1736	0	1759
País Vasco	0	0760	0	1737	0	1760
País Vasco	0	0761	0	1738	0	1761
País Vasco	0	0762	0	1739	0	1762
País Vasco	0	0763	0	1740	0	1763
País Vasco	0	0764	0	1741	0	1764
País Vasco	0	0765	0	1742	0	1765
País Vasco	0	0766	0	1743	0	1766
País Vasco	0	0767	0	1744	0	1767
País Vasco	0	0768	0	1745	0	1768
País Vasco	0	0769	0	1746	0	1769
País Vasco	0	0770	0	1747	0	1770
País Vasco	0	0771	0	1748	0	1771
País Vasco	0	0772	0	1749	0	1772
País Vasco	0	0773	0	1750	0	1773
País Vasco	0	0774	0	1751	0	1774
País Vasco	0	0775	0	1752	0	1775
País Vasco	0	0776	0	1753	0	1776
País Vasco	0	0777	0	1754	0	1777
País Vasco	0	0778	0	1755	0	1778
País Vasco	0	0779	0	1756	0	1779
País Vasco	0	0780	0	1757	0	1780
País Vasco	0	0781	0	1758	0	1781
País Vasco	0	0782	0	1759	0	1782
País Vasco	0	0783	0	1760	0	1783
País Vasco	0	0784	0	1761	0	1784
País Vasco	0	0785	0	1762	0	1785
País Vasco	0	0786	0	1763	0	1786
País Vasco	0	0787	0	1764	0	1787
País Vasco	0	0788	0	1765	0	1788
País Vasco	0	0789	0	1766	0	1789
País Vasco	0	0790	0	1767	0	1790
País Vasco	0	0791	0	1768	0	1791
País Vasco	0	0792	0	1769	0	1792
País Vasco	0	0793	0	1770	0	1793
País Vasco	0	0794	0	1771	0	1794
País Vasco	0	0795	0	1772	0	1795
País Vasco	0	0796	0	1773	0	1796
País Vasco	0	0797	0	1774	0	1797
País Vasco	0	0798	0	1775	0	1798
País Vasco	0	0799	0	1776	0	1799
País Vasco	0	0800	0	1777	0	1800
País Vasco	0	0801	0	1778	0	1801
País Vasco	0	0802	0	1779	0	1802
País Vasco	0	0803	0	1780	0	1803
País Vasco	0	0804	0	1781	0	1804
País Vasco	0	0805	0	1782	0	1805
País Vasco	0	0806	0	1783	0	1806
País Vasco	0	0807	0	1784	0	1807
País Vasco	0	0808	0	1785	0	1808
País Vasco	0	0809	0	1786	0	1809
País Vasco	0	0810	0	1787	0	1810
País Vasco	0	0811	0	1788	0	1811
País Vasco	0	0812	0	1789	0	1812
País Vasco	0	0813	0	1790	0	1813
País Vasco	0	0814	0	1791	0	1814
País Vasco	0	0815	0	1792	0	1815
País Vasco	0	0816	0	1793	0	1816
País Vasco	0	0817	0	1794	0	1817
País Vasco	0	0818	0	1795	0	1818
País Vasco	0	0819	0	1796	0	1819
País Vasco	0	0820	0	1797	0	1820
País Vasco	0	0821	0	1798	0	1821
País Vasco	0	0822	0	1799	0	1822
País Vasco	0	0823	0	1800	0	1823
País Vasco	0	0824	0	1801	0	1824
País Vasco	0	0825	0	1802	0	1825
País Vasco	0	0826	0	1803	0	1826
País Vasco	0	0827	0	1804	0	1827
País Vasco	0	0828	0	1805	0	1828
País Vasco	0	0829	0	1806	0	1829
País Vasco	0	0830	0	1807	0	1830
País Vasco	0	0831	0	1808	0	1831
País Vasco	0	0832	0	1809	0	1832
País Vasco	0	0833	0	1810	0	1833
País Vasco	0	0834	0	1811	0	1834
País Vasco	0	0835	0	1812	0	1835
País Vasco	0	0836	0	1813	0	1836
País Vasco	0	0837	0	1814	0	1837
País Vasco	0	0838	0	1815	0	1838
País Vasco	0	0839	0	1816	0	1839
País Vasco	0	0840	0	1817	0	1840
País Vasco	0	0841	0	1818	0	1841
País Vasco	0	0842	0	1819	0	1842
País Vasco	0	0843	0	1820	0	1843
País Vasco	0	0844	0	1821	0	1844
País Vasco	0	0845	0	1822	0	1845
País Vasco	0	0846	0	1823	0	1846
País Vasco	0	0847	0	1824	0	1847
País Vasco	0	0848	0	1825	0	1848
País Vasco	0	0849	0	1826	0	1849
País Vasco	0	0850	0	1827	0	1850
País Vasco	0	0851	0	1828	0	1851
País Vasco	0	0852	0	1829	0	1852



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
 PRODUCTOS FINANCIEROS Y BANCARIOS



003537047

Dirección General de Mercados  
 Edific. A, 28006 Madrid, España  
 (+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4



Denominación Fondo: **IM PASTOR 4**  
 S.05.1  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.**  
 Estados agregados: **NO**  
 Fecha: **31/12/2020**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**  
**CUADRO 6**

Concentración	Situación actual 31/12/2020		Situación última anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 01/06/2005	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,16	1710	2,09	2710	1,21
Sector	0711	0	1711	0	2711	0
		0	0712	-	2712	-
				1712		2712



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537048

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28005 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.	
Erazos asegurados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2020	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 01/06/2006		
		Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes	Nominal emitido (€)	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes	Nominal emitido (€)	Nº de pasivos emitidos	Principales pendientes	Nominal emitido (€)
ES0347854004	A	0720	0722	17.812	1720	1722	20.276	2720	2721	2723
ES0347854012	B	179	12.900	100.000	179	17.900	100.000	179	100.000	886.000
ES0347854020	C	92	9.200	100.000	92	9.200	100.000	92	100.000	9.200
ES0347854038	D	69	6.900	100.000	69	6.900	100.000	69	100.000	6.900
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>0724</b>	<b>191.812</b>	<b>1723</b>	<b>213.647</b>	<b>9.200</b>	<b>2723</b>	<b>9.200</b>	<b>920.000</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537049

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IMI PASTOR 4

5.052

Denominación Fondo: IMI PASTOR 4  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.S.A.  
Estados agregados: NO  
Periodo de la declaración: 31/12/2020  
Mercados de cotización de los valores emitidos: AUF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación del instrumento	Gasto de colocación	Tipo de emisión	Margen	Fecha de referencia	Interés acumulado	Interés		Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Comisiones de valor por emisión de perdidas
							Ingresos acumulados	Ingresos pagados			
ES0347854004	A	NS	0733	0,14	0731	0734	0735	0742	0,05	0,09	0,79
ES0347854012	B	S	0733	0,19	0731	0734	0735	0742	0,05	0,09	0,79
ES0347854020	C	S	0733	0,50	0731	0734	0735	0742	0,05	0,09	0,79
ES0347854038	D	S	0733	1,36	0731	0734	0735	0742	0,05	0,09	0,79
<b>Total</b>						0740	0741	0748	0,25	0,09	0,76

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09

Situación actual 31/12/2020: 0,25; Situación cierre anual anterior 31/12/2019: 0,09





CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



003537050

Dirección General de Mercados  
Edifici. 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 4

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION S.G.F.I.S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: ANF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2020			Situación período comparativo anterior 31/12/2019		
		Amortización principal Pagos del período Pagos acumulados	Intereses Pagos del período Pagos acumulados	Amortización principal Pagos del período Pagos acumulados	Intereses Pagos del período Pagos acumulados		
ES0347854004	A	5.605 0 728.188	0 0 0	5.849 0 706.353	0 0 0	108.344 3.172 1.985	0 0 0
ES0347854012	B	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0
ES0347854020	C	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0
ES0347854038	D	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0
<b>Total</b>		<b>0754</b> <b>5.605</b> <b>728.188</b>	<b>0756</b> <b>0</b> <b>0757</b>	<b>1754</b> <b>5.849</b> <b>706.353</b>	<b>1756</b> <b>0</b> <b>1757</b>	<b>115.544</b> <b>3.172</b> <b>1.985</b>	<b>3</b> <b>0</b> <b>3</b>





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537051

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

S.05.2

Denominación Fondo: IM PASTOR 4

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I. S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación emitida	Fecha último cambio de calificación emitida (D)	Situación		Calificación	
				07/20	07/21	07/20	07/21
ES0347854004	A	26/04/2013	MDY	07/20	07/21	07/20	07/21
ES0347854004	A	21/09/2016	SYP	B2 (sf)	B2 (sf)	B2 (sf)	B2 (sf)
ES0347854012	B	30/11/2012	MDY	B- (sf)	B- (sf)	B- (sf)	B- (sf)
ES0347854020	B	09/07/2018	SYP	Ca (sf)	Ca (sf)	Ca (sf)	Ca (sf)
ES0347854020	C	30/11/2012	MDY	CCC- (sf)	CCC- (sf)	CCC- (sf)	CCC- (sf)
ES0347854020	C	09/07/2018	SYP	C (sf)	C (sf)	C (sf)	C (sf)
ES0347854038	D	30/11/2012	MDY	CCC- (sf)	CCC- (sf)	CCC- (sf)	CCC- (sf)
ES0347854038	D	28/01/2014	SYP	C (sf)	C (sf)	C (sf)	C (sf)
				Dsf)	Dsf)	Dsf)	Dsf)
				BB	BB	BB	BB



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537052

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



IM PASTOR 4  
S.05.2

Denominación Fondos: IM PASTOR 4  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I., S.A.  
Estado asegurado: NO  
Período de la declaración: 31/12/2020  
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO E**

	Valor real (de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo, en miles de euros)			
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Principio periodo	Situación inicial 01/01/2006
Inferior a 1 año	0765	0	1765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0
Superior a 10 años	0771	191.812	1771	213.642
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>191.812</b>	<b>1772</b>	<b>213.642</b>
Valor real medio ponderado (peso)	0773	23,34	1773	24,34
				37,81



CLASE 8.<sup>a</sup>

Dirección General de Mercados  
Edificios A, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5.05.3

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores condiciones del Fondo	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación fecha 01/06/2015
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	1775	2775
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	1776	2776
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pavos emitidos (%)	0777	1777	2777
1.3 Denominación de la contrapartida	IM PASTOR 4	IM PASTOR 4	IM PASTOR 4
1.4 Rating de la contrapartida	0779	1779	2779
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	1780	2780
2. Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781	1781	2781
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pavos emitidos (%)	0782	1782	2782
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	1783	2783
2.3 Rating de la contrapartida	0784	1784	2784
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	2785
3. Importe de los pavos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	1786	2786
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pavos emitidos (%)	0787	1787	2787
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788	1788	2788
3.3 Rating de avalista	0789	1789	2789
3.4 Rating requerido del avalista	0790	1790	2790
4. Subordinación de series (5.N)	0791	1791	2791
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	1792	2792
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras aseguradas (miles de euros)	0793	1793	2793
5.1 Denominación de la contrapartida	0794	1794	2794
5.2 Rating de la contrapartida	0795	1795	2795
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796	1796	2796



003537053









CLASE 8.<sup>a</sup>



003537055

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28008 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5.053

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	5.053
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.	
Estados segregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS ENTIDADAS Nomenclatura riesgo calificado	Impuesto sobre el riesgo calificado (línea de euro)		Valor en Euros (línea de euro)		Otras características	
	Situación actual 31/12/2020	Situación inicio 01/06/2006	Situación actual 31/12/2020	Situación inicio 01/06/2006	Situación inicio 01/06/2006	Situación inicio 01/06/2006
Préstamos hipotecarios	1811	2811	0929	2829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	1812	2812	0930	2830	2830	3830
Préstamos a promotores	1813	2813	0931	2831	2831	3831
Préstamos a PYMES	1814	2814	0932	2832	2832	3832
Préstamos a empresas	1815	2815	0933	2833	2833	3833
Préstamos corporativos	1816	2816	0934	2834	2834	3834
Cédulas ventaneras	1817	2817	0935	2835	2835	3835
Bonos de tesorería	1818	2818	0936	2836	2836	3836
Deuda subordinada	1819	2819	0937	2837	2837	3837
Creditos JAPP	1820	2820	0938	2838	2838	3838
Préstamos consumo	1821	2821	0939	2839	2839	3839
Préstamos automoción	1822	2822	0940	2840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento (leasing)	1823	2823	0941	2841	2841	3841
Cuentas a cobrar	1824	2824	0942	2842	2842	3842
Derechos de cobro futuros	1825	2825	0943	2843	2843	3843
Bonos de titulización	1826	2826	0944	2844	2844	3844
<b>Total</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>	<b>0945</b>	<b>2845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>







**CLASE 8.ª**



003537056

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



IM PASTOR 4

S.055

Denominación Fondo: IM PASTOR 4  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.T., S.A.  
Estrato agregados: NO  
Fecha: 31/12/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida	Importe Ifo (miles de euros)	Criterio de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Máximo (miles de euros)	Periodicidad pago según folio / escritura	Condiciones Iniciales folio / escritura	Otras consideraciones
			Bajo de cedido	% anual					
Comisión sociedad gestora	InterMoney Tutilización, S.G.F.T., S.A.	1862	0	2862	4862	5062	Trimestral	7862	8862
Comisión administrador	Banco Santander, S.A.	1863	0	2863	4863	5063	Trimestral	7863	8863
Comisión del agente financiero (pro-pia)	Banco Santander, S.A.	1864	6	2864	4864	5064	Trimestral	7864	8864
Otras	Otras	1865	0	2865	4865	5065	Trimestral	7865	8865



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537057

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cmv.es



IMI PASTOR 4

S.05.5

Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.P.I., S.A.**  
Estados agregados: **NO**  
Fecha: 31/12/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**  
**CUADRO B**

Fecha de cálculo		Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0816	S	
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N	
3 Otros (S/N)	0868	N	
3.1 Descripción	0869		
Contrapartida	0870		BANCO PASTOR
Capital neto emitido (solo Fondos con libro de emisor)	0871		

Determiñada por diferencia entre ingresos y gastos (línea de enfoque)	Fecha cálculo					Total
	31/10/2020	30/11/2020	31/12/2020			
Ingresos y gastos del periodo de cálculo						
Margen de intereses	0872					
	0873	29	64	48	142	
Defenido de activos financieros (neto)	0874	16	22	0	38	
Donaciones a provisiones (neto)	0875	179	85	207	474	
Ganancia (pérdida) de activos no corrientes en venta	0876	348	-153	238	-739	
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y respecto a pérdidas financieras	0877					
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, respecto a pérdidas financieras y comisión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	-61	-72	-41	-573	
Impuesto sobre beneficios (B)	0879	185	50	424	459	
Comisión variable derivada de ganancias (C)	0880					
Comisión variable derivada de pérdidas y pérdidas (D)	0881	0	0	-39	-39	
Repercusión de pérdidas (E) (D)+(C)-(B)	0882	185	50	462	697	
Comisión variable pagada	0883					
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884					



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537058

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es



IM PASTOR 4  
S.05.5

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.F.I.S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2020	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Denominación de partida entre cobros y pagos (grupos de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folio		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
Pagos por derivados		
Retención Impuesto Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por divisas con entidades de crédito		
Reato pagos/restricciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		



003537059

CLASE 8.<sup>a</sup>

SECTOR FINANCIERO DE INVERSIÓN



Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

	<b>S.06</b>
<b>Denominación Fondo: IM PASTOR 4</b>	
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.</b>	
<b>Estados agregados: NO</b>	
<b>Fecha: 31/12/2020</b>	
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13ª de la Circular 2/2016.

Tabla S.05\_1D: Las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos en el escenario inicial son las consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el folleto de emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.

Tabla S.05\_2 cuadro A campo [0004], Hipotesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

HIPO. CENTRAL - CPR: 4,340 ,CALL: 0 ,Fallidos: 1,262 ,Recu. Fallidos: 75 ,Impago: 0,795

Tabla S.05\_2 cuadro B campo [9980], tipo de interés aplicado en la última fecha de determinación.

Tabla S.05\_5 cuadro C Distribución según el porcentaje del importe pendiente de amortizar de los préstamos sobre el valor de tasación de los inmuebles del que dispone la gestora. Solo se consideran préstamos con garantía hipotecaria.

Tabla S.05\_5 cuadro D Principales índices de referencia:

EUR12: Rate published by the European Banking Federation for 1-year Euro deposit transactions.

MIB12: Madrid Interbank Offered Rate for 1-year deposit transactions.

EURH: Monthly EUR12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

MIBH: Monthly MIB12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHCE: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, Cajas de Ahorros and Mortgage Lending Companies, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHB: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHC: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Cajas de Ahorros, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537060

**IM PASTOR 4, FTA  
INFORME DE GESTIÓN  
EJERCICIO 2020**

**1. El Fondo de titulización. Antecedentes**

IM PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 5 de junio de 2006, por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., ante notario de La Coruña Francisco M. Ordóñez Armán, número de protocolo 1.735/2006, agrupando 6.887 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 919.999.964,01 euros, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Préstamos Hipotecarios. Dichos préstamos fueron concedidos por Banco Pastor, S.A.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 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 verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 1 de junio de 2006.

Con fecha 5 de junio de 2006, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 920.000.000 euros, integrados por 8.860 Bonos de la Serie A, 179 Bonos de la Serie B, 92 Bonos de la Serie C y 69 Bonos de la Serie D. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 euros. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA para los Bonos A, Aa3 y AA- para los Bonos B, Baa1 y BBB+ para los Bonos C y Ba1 y BB para los Bonos D por parte de Moody’s Investors Service España, S.A. y Standard and Poor’s España, S.A. respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 9 de junio de 2006.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios cedidos 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 DI” y “Préstamo Subordinado FR”) en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

El Fondo está regulado conforme a (i) al Folleto de Emisión, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo y (iii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537061

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 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.

## 2. Situación actual del Fondo

### 2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2020 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida	
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	6.887	2.314	9	652
Número de Deudores	6.794	2.302	9	642
Saldo Pendiente	919.999.964	152.034.432	912.566	82.926.428
Saldo Pendiente No Vencido	919.999.964	151.962.250	882.161	5.200.823
Saldo Pendiente Medio	133.585	65.702	101.396	127.188
Mayor Préstamo	1.741.345	408.195	153.864	1.138.421
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	186	189	186
Vencimiento Medio Pond. (meses)	311	167	200	161
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,6%	35,29%



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537062

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	0,19%	0,27%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,21%	2,19%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,32%	4,63%	N.A.	N.A.
<b>Tipo de Interés</b>				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,34%	1,21%	1,95%	4,22%
Margen Medio Pond. (%)	1,37%	1,56%	1,79%	1,83%
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Cataluña	22,87%	25,15%	30,73%	34,1%
Galicia	14,72%	17,19%	9,87%	4,13%
Madrid	18,7%	16,14%	10,63%	8,23%
Cdad Valenciana	10,77%	9,45%	17,4%	29,61%
Castilla y León	4,09%	4,67%	16,87%	0,91%
Otros	28,85%	27,4%	14,5%	23,02%
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Cataluña	22,42%	24,95%	30,73%	32,08%
Galicia	14,73%	17,22%	9,87%	4,08%
Madrid	16,47%	14,87%	10,63%	6,44%
Cdad Valenciana	13,55%	10,86%	17,4%	31,5%
Andalucía	9,29%	7,98%	14,5%	7,79%
Otros	23,54%	24,12%	16,87%	18,11%
<b>LTV (3)</b>				
LTV	63,89%	36,17%	47,24%	63,86%
<b>Tipo de Garantía</b>				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2020 el importe de inmuebles adjudicados a valor razonable menos costes de venta fue 21.447.290,08 euros y la enajenación de inmuebles adjudicados fue euros 3.290.778,46.

En el momento en que el Fondo se adjudicó los referidos inmuebles, los préstamos garantizados por los mismos estaban clasificados como fallidos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537063

En la medida en que incorporen préstamos fallidos, los saldos de la cartera titulizada que recoge el cuadro anterior no han sido minorados en el importe de adjudicación de los inmuebles.

En relación con la situación derivada de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, que han llevado a un entorno económico incierto. A pesar de estos factores, debido a la estructura financiera del Fondo y a su actividad, los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no han sufrido, a fecha de formulación, un impacto significativo derivado de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19.

La entrada en vigor de los Reales Decretos Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, y 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 decretaron la suspensión temporal de las obligaciones de ciertos contratos de préstamo y de crédito siempre que diesen las circunstancias en ellos descritas. A cierre del ejercicio, esas medidas no tienen un impacto significativo en el Fondo

## 2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2020 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Bono A	886.000.000,00	157.812.105,00	0,000%	0,140%	-0,537%	18/03/2021	Trimestral
Bono B	17.900.000,00	17.900.000,00	0,000%	0,190%	-0,537%	18/03/2021	Trimestral
Bono C	9.200.000,00	9.200.000,00	0,000%	0,500%	-0,537%	18/03/2021	Trimestral
Bono D	6.900.000,00	6.900.000,00	1,363%	1,900%	-0,537%	18/03/2021	Trimestral
<b>Total</b>	<b>920.000.000,00</b>	<b>191.812.105,00</b>					

(\*) Siendo el resultado de la fórmula que determina el Tipo de Interés Nominal -0,397%, -0,347% y -0,037% para los Bonos de la Serie A, la Serie B y la Serie C respectivamente, la Sociedad Gestora ha fijado dicho tipo para el mencionado Período de Devengo de Intereses en el 0,000%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537064

La calificación de los Bonos emitidos por el Fondo otorgada por las Agencias de Calificación es la siguiente:

Bonos de titulización	Calificación inicial (Moody's/S&P)	Calificación a 31/12/2020 (Moody's/S&P)	Calificación actual (Moody's/S&P)
SERIE A	Aaa/AAA	B2 (sf)/B- (sf)	B2 (sf)/B- (sf)
SERIE B	Aa3/AA-	Ca (sf)/CCC-(sf)	Ca (sf)/CCC-(sf)
SERIE C	Baa1/BBB+	C (sf)/CCC-(sf)	C (sf)/CCC-(sf)
SERIE D	Ba1/BB	C (sf)/D(sf)	C (sf)/D(sf)

### 3. Principales riesgos e incertidumbres

#### 3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

- La morosidad y los fallidos (ver apartado 2.1).
- Los derivados de la concentración: por deudor y geográfica (ver apartado 2.1).
- Los relacionados con las garantías de los préstamos: porcentaje de préstamos con garantía hipotecaria y ratio LTV (ver apartado 2.1).
- El precio al que puedan venderse los inmuebles que el Fondo se adjudique en ejecución de los préstamos hipotecarios titulizados.

#### 3.2. Riesgos vinculados a los tipos de interés

El Fondo de Titulización contrató con Banco Pastor en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del Fondo. La contrapartida actual de dicha permuta es al cierre del presente ejercicio Cecabank.

A través de dicho swap, el Fondo paga en cada Fecha de Pago los intereses cobrados de los préstamos que estén al corriente de pago y que efectivamente hayan pagado intereses y recibe un importe igual al resultado de recalcular los intereses de los préstamos que hayan pagado intereses durante el periodo de cálculo a un tipo igual al Tipo de Interés Medio Ponderado de los Bonos más un diferencial del 0,40%.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537065

### 3.3. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a la fecha de formulación de las cuentas anuales del Fondo.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo			Calificación a largo plazo			Límites / calificación
		Moody's / DBRS	Fitch / S&P	/	Moody's / DBRS	Fitch / S&P	/	
<b>SWAP</b> (Contrato subrogación del Swap con CECA)	CECABANK	F-3 / P-2/A-2/ -			BBB- /Baa2 / BBB+ / -			Varios Niveles
<b>Cuenta Tesorería</b> (Contrato novación Agente Financiero con Banco Santander)	Banco Santander, S.A.	F-2/ P-1 / A-1 / R-1(middle)			A-/ A2/ A / A (high)			Calificación a corto plazo mínima de P1/ A-1
<b>Agente Financiero</b> (Contrato novación Agente Financiero con Banco Santander)	Banco Santander, S.A.	F-2/ P-1 / A-1 / R-1(middle)			A-/ A2/ A / A (high)			Calificación a corto plazo mínima de P1/ A-1
<b>Administrador de los préstamos</b> (3.7. del Módulo Adicional del Folleto de emisión)	Banco Santander, S.A.	F-2/ P-1 / A-1 / R-1(middle)			A-/ A2/ A / A (high)			-
<b>Soporte Administración</b> (Modificaciones posteriores)	EOS Spain S.L.	-			-			-

Con fecha 3 de octubre de 2018, la Sociedad Gestora ha sido informada de que ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria la escritura correspondiente a la fusión por absorción de Banco Popular Español, S.A.U. (“Banco Popular”) por Banco Santander, S.A. (“Banco Santander”). La información relativa a la citada fusión fue objeto de comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores por Banco Santander mediante hecho relevante de fecha 28 de septiembre de 2018. Tras la citada fusión por absorción, Banco Santander se ha subrogado en los derechos y obligaciones de Banco Popular frente al Fondo.

### 3.4. Otros riesgos

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





003537066

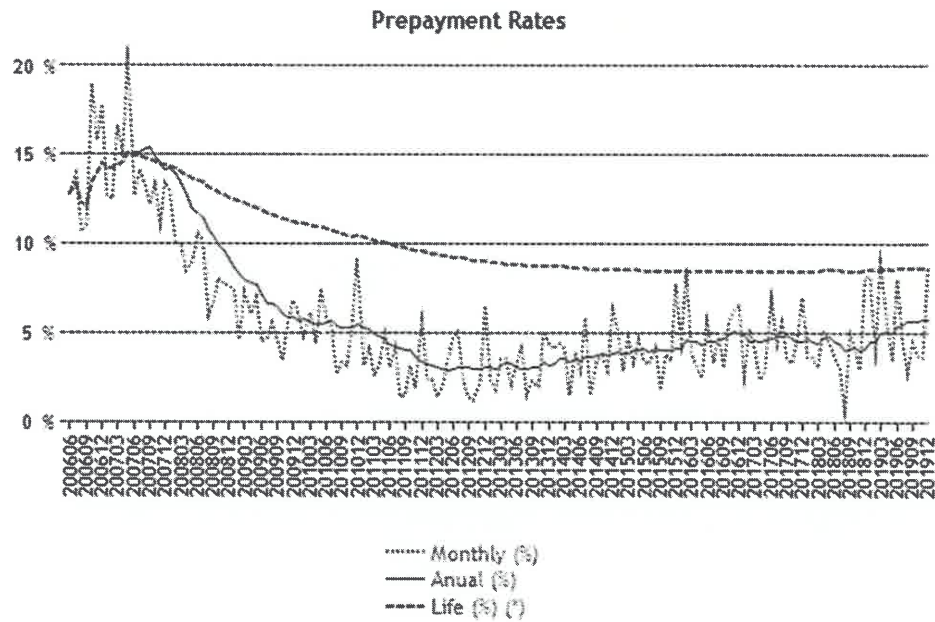
**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
INSTRUMENTOS

#### 4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2020

##### 4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2020 fue del 4,37 %.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:





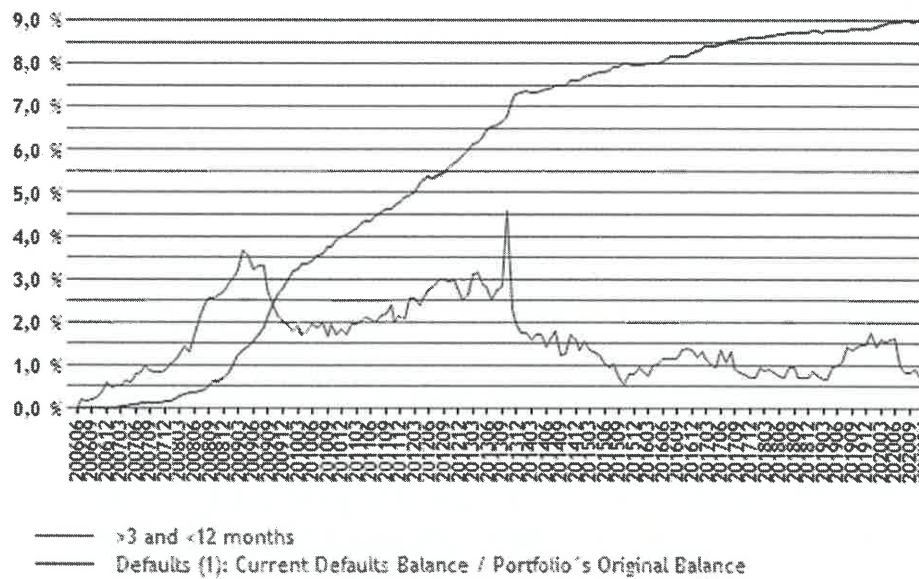
003537067

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

#### 4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2020 se recogen en el cuadro del apartado 2.1.

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



#### 4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2020 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537068

#### 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 en el ejercicio por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulización	Saldo 31/12/19	Saldo 31/12/20	Amortización durante 2020	% Amortización	Intereses Pagados en 2020	Cupón Vigente a 31/12/20
BONO A	179.647.220,60	157.812.105,00	21.835.115,60	12,15%	0,00	0,000%
BONO B	17.900.000,00	17.900.000,00	0,00	0,00%	0,00	0,000%
BONO C	9.200.000,00	9.200.000,00	0,00	0,00%	7.470,40	0,000%
BONO D	6.900.000,00	6.900.000,00	0,00	0,00%	0,00	1,363%
Total	213.647.220,60	191.812.105,00	21.835.115,60			

A 31 de diciembre de 2020 los importes impagados a los Bonos D en concepto de intereses son 869.480,73 euros.

#### 4.5. Otros importes pendientes de pago del Fondo

En lo que respecta a los Préstamos Subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo los importes pendientes de pago son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	990.000,00	38.370,38	530.415,30	530.415,30
Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva	5.520.000,00	1.912.133,56	0,00	5.520.000,00
Préstamo Subordinado para el desfase inicial	2.101.737,14	0,00	0,00	0,00
Total	8.611.737,14	1.950.503,94	530.415,30	6.050.415,30

Según lo establecido en los apartados 3.4.3.1, 3.4.3.2 y 3.4.3.3 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión, los Préstamos Subordinados no devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

En relación con la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2020, el importe pendiente de pago ascendía a 214.528,83 euros.

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

Durante el ejercicio 2020 no se han producido revisiones en la calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537069

## **5. Generación de flujos de caja en 2020**

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2020 han ascendido a 21,4 millones de euros, siendo 19,3 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 2,1 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de los recursos disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Orden de Prelación de Pagos, Apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión).

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

### **6.1. Principales riesgos de la cartera**

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior los principales riesgos de la cartera son el de morosidad y los derivados de la concentración sectorial, geográfica y por deudor de la cartera y la evolución de los precios del mercado inmobiliario en relación con los inmuebles adjudicados.

### **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).

Durante el ejercicio 2020, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 1.983.507,24 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 740.537,99 €.

El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 1.242.969,25 a favor de la Contrapartida del swap.

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

Como principales mejoras de crédito, el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva que en la Fecha de Constitución ascendía a 5.520.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.



## CLASE 8.<sup>a</sup>



003537070

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2020 era de 0,00 euros, siendo este nivel inferior al requerido por las Agencias de Calificación (5.520.000,00 euros).

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre del ejercicio 2020 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	886.000.000,00	96,30%	4,30%	157.812.105,00	82,27%	17,73%
BONO B	17.900.000,00	1,95%	2,35%	17.900.000,00	9,33%	8,39%
BONO C	9.200.000,00	1,00%	1,35%	9.200.000,00	4,80%	3,60%
BONO D	6.900.000,00	0,75%	0,60%	6.900.000,00	3,60%	0,00%
Fondo de Reserva	5.520.000,00	0,60%		0,00	0,00%	
<b>Total emisión</b>	<b>920.000.000,00</b>			<b>191.812.105,00</b>		

El Fondo presenta una diferencia negativa entre el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos a 30 de noviembre de 2020 y el saldo nominal pendiente de los bonos de 37.453.139,48 euros. En dicho cálculo no se tiene en cuenta el valor de los inmuebles adjudicados a que se refiere el último párrafo del apartado 2.1 anterior.

### 6.4. Triggers del Fondo

#### Amortización de los bonos

Durante el ejercicio 2020, las diferentes series de bonos han mantenido el criterio de amortización secuencial ya que no se han cumplido las condiciones necesarias para la amortización a prorrata entre las diferentes series.

El modelo de amortización secuencial es el establecido en el Fondo como modelo general tal y como se detallan en el apartado 4.10.6 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.

#### Posposición de intereses

Durante el ejercicio 2019, se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de las Serie D.

Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003537071

#### Otros triggers del Fondo

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

### 7. Perspectivas del Fondo

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

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

- Amortización anticipada: 4,34%.
- Call: No se produce la Liquidación Anticipada del Fondo a que se refiere el apartado 4.4.3. del Documento de Registro de Valores del Folleto de Emisión.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de nuevos fallidos constante: 1,262 % (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).

Recuperaciones del 75% a los 30 meses. No obstante, no se están teniendo en cuenta ni los flujos derivados de la venta de los inmuebles adjudicados o en proceso de adjudicación.

BONO A						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/12/2020	157.812.105,00	5.605.013,20	0,00	0,00	0,00	
22/03/2021	152.760.576,00	5.051.529,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2021	147.871.362,20	4.889.213,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2021	142.854.387,20	5.016.975,00	0,00	0,00	0,00	
22/12/2021	138.023.915,20	4.830.472,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2022	133.406.437,60	4.617.477,60	0,00	0,00	0,00	
22/06/2022	128.767.784,60	4.638.653,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2022	124.159.167,00	4.608.617,60	0,00	0,00	0,00	
22/12/2022	119.292.546,20	4.866.620,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2023	114.819.752,40	4.472.793,80	0,00	0,00	0,00	
22/06/2023	110.658.299,00	4.161.453,40	0,00	0,00	0,00	
22/09/2023	106.523.071,20	4.135.227,80	0,00	0,00	0,00	
22/12/2023	102.499.125,00	4.023.946,20	0,00	0,00	0,00	
22/03/2024	98.583.802,40	3.915.322,60	0,00	0,00	0,00	



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

RESERVA PARA IMPREVISTOS



003537072

<b>BONO A</b>						
<b>Fecha</b>	<b>Saldo</b>	<b>Principal pagado</b>	<b>Interes teorico</b>	<b>Interes pagado</b>	<b>Interes debido</b>	
24/06/2024	94.771.876,00	3.811.926,40	0,00	0,00	0,00	
23/09/2024	91.068.839,00	3.703.037,00	0,00	0,00	0,00	
23/12/2024	87.459.186,40	3.609.652,60	0,00	0,00	0,00	
24/03/2025	83.968.257,80	3.490.928,60	0,00	0,00	0,00	
23/06/2025	80.605.444,80	3.362.813,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2025	77.388.024,40	3.217.420,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2025	74.249.192,20	3.138.832,20	0,00	0,00	0,00	
23/03/2026	71.248.930,40	3.000.261,80	0,00	0,00	0,00	
22/06/2026	68.344.090,80	2.904.839,60	0,00	0,00	0,00	
22/09/2026	65.514.295,40	2.829.795,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2026	62.757.506,40	2.756.789,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2027	60.071.065,80	2.686.440,60	0,00	0,00	0,00	
22/06/2027	57.456.214,00	2.614.851,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2027	54.906.128,80	2.550.085,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2027	52.425.240,20	2.480.888,60	0,00	0,00	0,00	
22/03/2028	50.008.055,00	2.417.185,20	0,00	0,00	0,00	
22/06/2028	47.650.763,40	2.357.291,60	0,00	0,00	0,00	
22/09/2028	45.364.529,00	2.286.234,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2028	43.147.757,00	2.216.772,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2029	40.987.511,80	2.160.245,20	0,00	0,00	0,00	
22/06/2029	38.884.768,00	2.102.743,80	0,00	0,00	0,00	
24/09/2029	36.844.664,40	2.040.103,60	0,00	0,00	0,00	
24/12/2029	34.869.327,40	1.975.337,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2030	32.974.616,40	1.894.711,00	0,00	0,00	0,00	
24/06/2030	31.193.402,00	1.781.214,40	0,00	0,00	0,00	
23/09/2030	29.529.759,80	1.663.642,20	0,00	0,00	0,00	
23/12/2030	27.969.159,40	1.560.600,40	0,00	0,00	0,00	
24/03/2031	26.495.830,00	1.473.329,40	0,00	0,00	0,00	
23/06/2031	25.073.179,80	1.422.650,20	0,00	0,00	0,00	
22/09/2031	23.696.513,00	1.376.666,80	0,00	0,00	0,00	
22/12/2031	22.364.412,00	1.332.101,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2032	21.074.927,60	1.289.484,40	0,00	0,00	0,00	
22/06/2032	19.820.971,80	1.253.955,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2032	18.603.873,60	1.217.098,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2032	17.423.190,00	1.180.683,60	0,00	0,00	0,00	
22/03/2033	16.282.908,00	1.140.282,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2033	15.180.192,40	1.102.715,60	0,00	0,00	0,00	
22/09/2033	14.116.195,00	1.063.997,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2033	13.088.257,80	1.027.937,20	0,00	0,00	0,00	
22/03/2034	12.094.963,20	993.294,60	0,00	0,00	0,00	
22/06/2034	11.137.640,20	957.323,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2034	10.168.887,80	968.752,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2034	9.283.419,40	885.468,40	0,00	0,00	0,00	



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537073

BONO A						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/03/2035	8.480.703,40	802.716,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2035	7.802.647,60	678.055,80	0,00	0,00	0,00	
24/09/2035	7.256.871,60	545.776,00	0,00	0,00	0,00	
24/12/2035	6.822.111,40	434.760,20	0,00	0,00	0,00	
24/03/2036	6.489.595,60	332.515,80	0,00	0,00	0,00	
23/06/2036	6.186.052,00	303.543,60	0,00	0,00	0,00	
22/09/2036	5.878.255,60	307.796,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2036	5.610.506,40	267.749,20	0,00	0,00	0,00	
23/03/2037	5.360.211,40	250.295,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2037	5.119.042,20	241.169,20	0,00	0,00	0,00	
22/09/2037	4.885.847,00	233.195,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2037	4.660.803,00	225.044,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2038	4.443.998,80	216.804,20	0,00	0,00	0,00	
22/06/2038	4.235.523,00	208.475,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2038	4.034.312,40	201.210,60	0,00	0,00	0,00	
22/12/2038	3.839.569,60	194.742,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2039	3.651.383,20	188.186,40	0,00	0,00	0,00	
22/06/2039	3.471.613,80	179.769,40	0,00	0,00	0,00	
22/09/2039	3.299.464,00	172.149,80	0,00	0,00	0,00	
22/12/2039	3.109.771,40	189.692,60	0,00	0,00	0,00	
22/03/2040	2.869.488,20	240.283,20	0,00	0,00	0,00	
22/06/2040	2.752.447,60	117.040,60	0,00	0,00	0,00	
24/09/2040	2.676.163,00	76.284,60	0,00	0,00	0,00	
24/12/2040	2.632.926,20	43.236,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2041	2.625.040,80	7.885,40	0,00	0,00	0,00	
24/06/2041	2.625.040,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
23/09/2041	2.625.040,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
23/12/2041	2.625.040,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
24/03/2042	2.625.040,80	0,00	0,00	0,00	0,00	

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/12/2020	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/12/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/12/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



003537074

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

<b>BONO B</b>						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/09/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



003537075

**CLASE 8.<sup>a</sup>****BONO B**

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
22/06/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2041	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2041	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2041	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2041	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2042	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**BONO C**

Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
22/12/2020	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00





003537076

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

<b>BONO C</b>						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/12/2022	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2027	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2027	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2027	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2027	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2028	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2028	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2028	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2028	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2029	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2029	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2029	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2029	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2030	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2030	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2030	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2030	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2031	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2031	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2031	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2031	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2032	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2032	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2032	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2032	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2033	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2033	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



003537077

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

<b>BONO C</b>						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/09/2033	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2033	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2034	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2034	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2034	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2034	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2035	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2035	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2035	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2035	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2036	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2036	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2036	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2036	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2037	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2037	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2037	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2037	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2038	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2038	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2038	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2038	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2039	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2039	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2039	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2039	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2040	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2040	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2040	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2040	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2041	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2041	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2041	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2041	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2042	9.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>BONO D</b>						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido	
22/12/2020	6.900.000,00	0,00	24.348,72	0,00	869.480,73	
22/03/2021	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	892.992,48	
22/06/2021	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	917.026,56	
22/09/2021	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	941.060,64	
22/12/2021	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	964.833,90	



## CLASE 8.<sup>a</sup>

ESTADÍSTICA



003537078

BONO D					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
22/03/2022	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	988.345,65
22/06/2022	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.012.379,73
22/09/2022	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.036.413,81
22/12/2022	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.060.187,07
22/03/2023	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	1.083.698,82
22/06/2023	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.107.732,90
22/09/2023	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.131.766,98
22/12/2023	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.155.540,24
22/03/2024	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.179.313,50
24/06/2024	6.900.000,00	0,00	24.556,41	0,00	1.203.869,91
23/09/2024	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.227.643,17
23/12/2024	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.251.416,43
24/03/2025	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.275.189,69
23/06/2025	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.298.962,95
22/09/2025	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.322.736,21
22/12/2025	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.346.509,47
23/03/2026	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.370.282,73
22/06/2026	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.394.055,99
22/09/2026	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.418.090,07
22/12/2026	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.441.863,33
22/03/2027	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	1.465.375,08
22/06/2027	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.489.409,16
22/09/2027	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.513.443,24
22/12/2027	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.537.216,50
22/03/2028	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.560.989,76
22/06/2028	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.585.023,84
22/09/2028	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.609.057,92
22/12/2028	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.632.831,18
22/03/2029	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	1.656.342,93
22/06/2029	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.680.377,01
24/09/2029	6.900.000,00	0,00	24.556,41	0,00	1.704.933,42
24/12/2029	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.728.706,68
22/03/2030	6.900.000,00	0,00	22.989,42	0,00	1.751.696,10
24/06/2030	6.900.000,00	0,00	24.556,41	0,00	1.776.252,51
23/09/2030	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.800.025,77
23/12/2030	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.823.799,03
24/03/2031	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.847.572,29
23/06/2031	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.871.345,55
22/09/2031	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.895.118,81
22/12/2031	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.918.892,07
22/03/2032	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	1.942.665,33
22/06/2032	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.966.699,41
22/09/2032	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	1.990.733,49



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537079

BONO D					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interes teorico	Interes pagado	Interes debido
22/12/2032	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.014.506,75
22/03/2033	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	2.038.018,50
22/06/2033	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.062.052,58
22/09/2033	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.086.086,66
22/12/2033	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.109.859,92
22/03/2034	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	2.133.371,67
22/06/2034	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.157.405,75
22/09/2034	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.181.439,83
22/12/2034	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.205.213,09
22/03/2035	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	2.228.724,84
22/06/2035	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.252.758,92
24/09/2035	6.900.000,00	0,00	24.556,41	0,00	2.277.315,33
24/12/2035	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.301.088,59
24/03/2036	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.324.861,85
23/06/2036	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.348.635,11
22/09/2036	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.372.408,37
22/12/2036	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.396.181,63
23/03/2037	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.419.954,89
22/06/2037	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.443.728,15
22/09/2037	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.467.762,23
22/12/2037	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.491.535,49
22/03/2038	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	2.515.047,24
22/06/2038	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.539.081,32
22/09/2038	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.563.115,40
22/12/2038	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.586.888,66
22/03/2039	6.900.000,00	0,00	23.511,75	0,00	2.610.400,41
22/06/2039	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.634.434,49
22/09/2039	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.658.468,57
22/12/2039	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.682.241,83
22/03/2040	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.706.015,09
22/06/2040	6.900.000,00	0,00	24.034,08	0,00	2.730.049,17
24/09/2040	6.900.000,00	0,00	24.556,41	0,00	2.754.605,58
24/12/2040	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.778.378,84
22/03/2041	6.900.000,00	0,00	22.989,42	0,00	2.801.368,26
24/06/2041	6.900.000,00	0,00	24.556,41	0,00	2.825.924,67
23/09/2041	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.849.697,93
23/12/2041	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.873.471,19
24/03/2042	6.900.000,00	0,00	23.773,26	0,00	2.897.244,45



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537080

## **7.2. Liquidación y extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Préstamos Hipotecarios, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de marzo de 2044.

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

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

Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado 7.1 anterior, el vencimiento final del mismo se estima para la Fecha de Pago correspondiente al 22 de marzo de 2041.

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

## **7.3. Hechos posteriores al cierre.**

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2020.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003537081

#### **ESTADO S.04**

**(este estado es parte integrante del informe de gestión)**



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537082

Dirección General de Mercados  
Edison, 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es



IM PASTOR 4		5.05.4
Denominación Fondo: IM PASTOR 4		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.E.T., S.A.		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2020		

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Mes Impago	Días Impago	Importe impagado acumulado		Ratios		Ref. Folio							
			Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 70004	3	7002	0	7003	913	7006	2.543	7009	0,39	7012	1	7015	0,52	
2. Activos Morosos por otras razones				7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0	
Total Morosos				7005	913	7008	2.543	7011	0,39	7014	1	7017	0,52	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019	12	7020	0	7021	82.926	7024	80.995	7027	35,29	7030	31,85	7033	34,88	
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0	
Total Fallidos				7023	82.926	7026	80.995	7029	35,29	7032	31,85	7035	34,88	7036

Otras ratios relevantes	Ratios		Ref. Folio
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	
Donación del Fondo de Reserva	0	1850	0
* Que el SIF no fallido sea igual o mayor al 10% Saldo Oficial	16.530	1851	16.790
	0	1852	0
	0	1853	0



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537083

Dirección General de Mercados  
Edif. 4, 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 4

5,054

Denominación Fondo: IM PASTOR 4

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERNOMONEY TITULIZACION, S.G.G.F.I., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TIPO/REGIS	Límite	% Actual	Última Fecha Pauta	Referencia Fidejua
Amortización sucesiva de series				
B	0,854	0,858	1,858	2,859
B	3,90	9,33	9,33	
B	1,50	0,80	0,80	
B	0	-5520000	-5520000	
B	10	16,79	16,79	
C	2	4,80	4,80	
C	1	0,80	0,80	
C	0	-5520000	-5520000	
C	10	16,79	16,79	
D	1,50	3,60	3,60	
D	0,75	0,80	0,80	
D	0	-5520000	-5520000	
D	10	16,79	16,79	
Diferencia/programa de intereses serie				
B	0,854	0,859	1,859	2,859
B	0	67,251,934,92	67,251,934,92	
C	0	157,817,030,60	157,817,030,60	
C	0	-22,346,934,92	-22,346,934,92	





CLASE 8.<sup>a</sup>

003537084



Dirección General de Mercados  
Edison, A. 28006 Madrid, España  
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

**M PASTER 4**

C	0	175.712.030,60	175.712.030,60	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional); (Serie A y B no amortizadas:0,00)
D	0	4.678.065,08	4.678.065,08	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional); (Déficit de Amortización mayor que 475% del Saldo de la Serie D>0,00)
D	0	184.912.030,60	184.912.030,60	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional); (Serie A, B y C no amortizadas:0,00)
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0850	1850	
OTROS TÍTULOS	0857	0861	1861	

**Cuadro de rentas fijas**

Rentas de interés:  
No se incluyen los intereses de más de 90 días de los préstamos no fallidos  
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos no fallidos

Rentas de fallidos:  
Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos.  
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento



CLASE 8.<sup>a</sup>



003537085



La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo previstas en la Escritura de Constitución del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S05.4 cuadros A y B.





CLASE 8.<sup>a</sup>



003525862

### DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 11 de marzo de 2021, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, 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, 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 terminado el 31 de diciembre de 2020 extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 003536982 al 003537059 Del 003537060 al 003537085
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 003537086 al 003537163 Del 003537164 al 003537189

Firmantes

\_\_\_\_\_  
D. José Antonio Trujillo del Valle

\_\_\_\_\_  
D. Iñigo Trincado Boville

\_\_\_\_\_  
D. Manuel González Escudero