

**IM PASTOR 3, Fondo de Titulización
Hipotecaria**

Cuentas anuales e Informe de
gestión correspondientes al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre
de 2022, 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 3, F.T.H. (el Fondo), gestionado por INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la Sociedad Gestora), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de la cartera de activos titulizados

Descripción

De acuerdo con lo descrito en la Nota 6 de la memoria adjunta la cartera de activos titulizados representa, al 31 de diciembre de 2022, 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 se describen en la nota 3 de la memoria adjunta.

Por todo lo indicado anteriormente, la estimación del deterioro de los citados 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 citados 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 notas de las cuentas anuales, en relación con esta cuestión, resultan adecuados con lo requerido 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 2022, 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.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información facilitados en las notas de las cuentas anuales, en relación con esta cuestión, resultan adecuados con lo requerido por el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, 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 2022 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 18 de abril de 2023.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 20 de septiembre de 2022 nos nombró como auditores por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo para el periodo de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Roger Duran Bofarull
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23951

18 de abril de 2023

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 20/23/07271

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola 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 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Cuentas anuales e Informe de gestión correspondientes al
ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022



CLASE 8.^a



008642317

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



008642318

CLASE 8.^a**IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Balance a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2022	31.12.2021 (*)
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	5,6	63.248	78.697
Activos Titulizados		63.248	78.697
Participaciones hipotecarias		62.588	76.435
Activos dudosos-principal-		660	2.296
Activos dudosos-intereses-		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(34)
Derivados	13	-	-
Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		45.653	47.360
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	11.506	12.110
V. Activos financieros a corto plazo	5,6	28.089	28.042
Activos Titulizados		27.373	27.275
Participaciones hipotecarias		7.766	8.087
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		2	6
Activos dudosos-principal		30.735	30.334
Activos dudosos-intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(11.130)	(11.152)
Derivados	13	38	-
Otros activos financieros		678	767
Valores representativos de deuda		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		678	767
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	8	352	337
Comisiones		-	-
Otros		352	337
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5,7	5.706	6.871
Tesorería		5.706	6.871
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		108.901	126.057

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2022.



008642319

CLASE 8.^a**IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****Balance a 31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2022	31.12.2021(*)
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		93.237	96.514
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo		93.237	96.514
Obligaciones y otros valores emitidos	10	91.651	92.318
Series no subordinadas		63.970	62.900
Series subordinadas		39.000	39.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(11.319)	(9.582)
Deudas con entidades de crédito	10	-	-
Préstamos Subordinados		9.000	9.000
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (-)		(9.000)	(9.000)
Derivados	10,13	1.586	4.196
Derivados de cobertura		1.586	4.196
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		17.250	33.739
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		17.161	33.646
Obligaciones y otros valores emitidos	10	12.437	29.357
Series no subordinadas		12.585	29.567
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(215)	(210)
Intereses y gastos devengados no vencidos		(74)	-
Intereses vencidos e impagados		141	-
Deudas con entidades de crédito	10	4.723	4.229
Préstamos Subordinados		682	682
Otras deudas con entidades de crédito		4.636	5.260
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.697)	(5.582)
Intereses y gastos devengados no vencidos		11	4
Intereses vencidos e impagados		4.091	3.865
Derivados	10,13	-	60
Derivados de Cobertura		-	60
Otros pasivos financieros	10	1	-
VII. Ajustes por periodificaciones	11	89	93
Comisiones		89	93
Comisión sociedad gestora		1	1
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable		27.537	27.537
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(27.537)	(27.537)
Otras comisiones		87	91
Otros		-	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.586)	(4.196)
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	13	(1.586)	(4.196)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		108.901	126.057

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2022.



008642320

CLASE 8.^a**IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****Cuenta de Pérdidas y Ganancias**

	Nota	Miles de euros	
		31.12.2022	31.12.2021(*)
1. Intereses y rendimientos asimilados		949	1.199
Activos Titulizados	6	949	1.199
Otros activos financieros		-	-
2. Intereses y cargas asimilados	10	(731)	(209)
Obligaciones y otros valores emitidos		(491)	(6)
Deudas con entidades de crédito		(234)	(179)
Otros pasivos financieros	7	(6)	(24)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	(369)	(830)
A) MARGEN DE INTERESES		(151)	160
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultado de derivados de negociación		-	-
5. Diferencias de cambio (neto)		-	-
6. Otros ingresos de explotación		-	-
7. Otros gastos de explotación	11	(515)	(645)
Servicios exteriores		-	-
Servicios de profesionales independientes		-	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(515)	(645)
Comisión de sociedad gestora		(27)	(29)
Comisión administrador		-	-
Comisión del agente financiero/pagos		(22)	(22)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(466)	(594)
8. Deterioro de activos financieros (neto)	6	56	19
Deterioro neto de activos titulizados		56	19
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	9	69	843
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	9	(314)	(2.115)
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)		855	1.738
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
12. Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2022.



008642321

CLASE 8.^a**IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****Estado de Flujos de Efectivo**

Nota	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021(*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(542)	(1.413)
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	59	313
Intereses cobrados de los activos titulizados	6,12 953	1.204
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	10,12 (423)	(6)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	13 (467)	(861)
Intereses cobrados de otros activos financieros	12 (5)	(24)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	10,12 -	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	11 (99)	(824)
Comisión sociedad gestora	(27)	(30)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/ pagos	(22)	(22)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	(50)	(772)
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(502)	(902)
Pagos por garantías financieras	(624)	(1.130)
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(15.680)	(28.180)
Otros cobros de explotación	15.802	28.408
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(623)	831
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(90)	831
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	6,12 8.235	9.018
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	6,12 5.497	16.743
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	6,12 1.030	1.211
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	6,12 -	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	1.062	1.931
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	10,12 (15.914)	(28.072)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(533)	-
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(533)	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.165)	(582)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	7 6.871	7.453
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	7 5.706	6.871

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2022.



008642322

CLASE 8.ª**IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA****Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos**

	Nota	Miles de euros	
		2022	2021 (*)
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-	-
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	13		
Ganancias (pérdidas) por valoración		2.241	1.546
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		2.241	1.546
Efecto fiscal		-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		369	830
Otras reclasificaciones		-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(2.611)	(2.376)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidas directamente en el balance del período		-	-
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 período		-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales de 2022.



008642323

CLASE 8.^a

IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022

1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

a) Constitución y naturaleza jurídica

IM Pastor 3, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 9 de junio de 2005, 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 1.000.000 miles de euros (Nota 10). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjeron el 9 de junio y el 14 de junio de 2005, respectivamente.

El registro del folleto en la CNMV se realizó con fecha 8 de junio de 2005.

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,
- 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.



008642324

CLASE 8.^a

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 las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada descrito en el apartado III.10 del Folleto.
- (iv) En todo caso por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (22 de marzo de 2043).

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 capítulo III.10 del Folleto de Emisión. A la fecha formulación de estas cuentas anuales la Sociedad Gestora no estima que se vaya a producir la liquidación anticipada del fondo durante el ejercicio 2023.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el capítulo III.10 del Folleto de Emisión.

c) Recursos disponibles

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los conceptos descritos en el capítulo III.4.5 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 capítulo V.4.2 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.



008642325

CLASE 8.^a

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. Dicha remuneración se detalla en el capítulo III.3.2 del Folleto de Emisión.

g) 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.

h) Agente de pagos

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la firma con Banco Popular, S.A. (actualmente, 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.

i) 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.

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 capítulo V.4.2 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 9.000 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 2022. Estas cuentas, serán aprobadas por el mismo órgano, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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



008642326

CLASE 8.^a

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 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 períodos 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 2022, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos.

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

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.

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



008642327

CLASE 8.^a

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.

e) 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.

f) 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.

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.

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.

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).



008642328

CLASE 8.^a

g) 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.

h) 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 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.

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".



008642329

CLASE 8.^a

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.

i) 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.

j) 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.

k) 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 contratado 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.

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.



008642330

CLASE 8.^a

- 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 periodos 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.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16^a 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.

l) 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 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.



008642331

CLASE 8.^a

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.

- 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:

- 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%.
- 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%.
- 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%.
- 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%.



008642332

CLASE 8.^a

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.

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 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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.

m) 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.

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.



008642333

CLASE 8.^a

n) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

o) 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, 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.

p) 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.

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.



008642334

CLASE 8.ª

q) 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.

r) 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 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 2022 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.

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.



008642335

CLASE 8.^a*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 al 31 de diciembre de 2022 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%	0,00%	0,00%	0,00%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,38%	1,43%	2,09%	3,80%
Margen Medio Pond. (%)	1,52%	1,60%	1,84%	1,82%

(1) excluidos fallidos

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

Bonos de titulización	Cupón vigente
Bono A	2,221%
Bono B	2,371%
Bono C	2,451%
Bono D	2,681%

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.

- 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.



008642336

CLASE 8.^a

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
Datos Generales				
Número de Préstamos	8.063	1.631	10	626
Número de Deudores	7.995	1.627	10	625
Saldo Pendiente	999.999.663	70.592.531	593.199	68.717.968
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.663	70.560.524	571.362	488.210
Saldo Pendiente Medio	124.023	43.282	59.320	109.773
Mayor Préstamo	1.731.089	725.832	113.341	712.427
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	222	220	221
Vencimiento Medio Pond. (meses)	305	128	139	126
% sobre Saldo Pendiente	-	100%	0,84%	49,33%

(1) Excluidos fallidos según criterio folleto.

(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 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 2022 es la siguiente:

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,17%	1,03%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,19%	3,88%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,22%	7,13%	N.A.	N.A.
Distribución geográfica por deudor				
Cataluña	36,47%	35,85%	40,68%	58,25%
Galicia	13,11%	16,49%	21,10%	4,18%
Madrid	15,51%	13,41%	0%	7,16%
Cdad Valenciana	8,27%	5,64%	0%	12,02%



008642337

CLASE 8.^a

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Asturias	4,22%	4,98%	15,51%	1,65%
Otros	22,43%	23,62%	22,71%	16,73%
Distribución geográfica por garantía (3)				
Cataluña	36,50%	36,11%	40,68%	58,75%
Galicia	13,37%	16,56%	21,10%	4,06%
Madrid	14,62%	13,23%	0%	5,81%
Cdad Valenciana	8,99%	5,84%	0%	13,17%
Asturias	4,28%	4,90%	15,51%	1,69%
Otros	22,24%	23,36%	22,71%	16,51%

(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 2022 y 2021:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Derechos de Crédito	90.621	105.972
Deudores y otras cuentas a cobrar	678	767
Derivados	38	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.706	6.871
Total Riesgo	97.043	113.610

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 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 2022 y 2021 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.



008642338

CLASE 8.^a**6. ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Miles de euros					
	2022			2021		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Otros activos financieros						
Deudores y otras cuentas a cobrar	678	-	678	767	-	767
Derivados						
Derivados de cobertura	38	-	38	-	-	-
Activos titulizados						
Participaciones hipotecarias	7.766	62.588	70.354	8.087	76.435	84.522
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	-	-	-
Activos Dudosos-principal	30.735	660	31.395	30.334	2.296	32.630
Activos Dudosos-intereses	-	-	-	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(11.130)	-	(11.130)	(11.152)	(34)	(11.186)
Intereses devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	2	-	2	6	-	6
Total	28.089	63.248	91.337	28.042	78.697	106.739

6.1 Activos titulizados

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

Con fecha 9 de junio de 2005, se produjo la cesión efectiva de los activos titulizados, por importe de 1.000.000 miles de euros.

6.1.1 Detalle y movimiento de los activos titulizados, para los ejercicios 2022 y 2021:

El movimiento de los activos titulizados durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial del ejercicio	117.152	145.077
Amortización ordinaria	(8.235)	(9.018)
Amortización anticipada	(5.497)	(16.743)
Amortizaciones previamente impagadas	(1.030)	(1.211)
Baja por adjudicación u otros	(641)	(953)
Saldo final cierre del ejercicio	101.749	117.152



008642339

CLASE 8.^a**6.1.2 Movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2022 y 2021:**

El movimiento de los activos dudosos originados por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial del ejercicio	32.630	34.359
Altas	139	82
Bajas	(1.374)	(1.811)
Saldo final cierre del ejercicio	<u>31.395</u>	<u>32.630</u>

6.1.3 Antigüedad de los activos dudosos y de las correcciones de valor a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021:

Por antigüedad, a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, los activos dudosos y las correcciones de valor se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2022		31.12.2021	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 6 meses	39	-	52	-
Entre 6 y 9 meses	62	-	10	-
Entre 9 y 12 meses	30.634	(11.130)	30.272	(11.152)
Más de 12 meses	660	-	2.296	(34)
Total	<u>31.395</u>	<u>(11.130)</u>	<u>32.630</u>	<u>(11.186)</u>

6.1.4 Movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2022 y 2021:

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial del ejercicio	(11.186)	(11.204)
Dotaciones	(15)	(86)
Recuperaciones	71	67
Otros	-	37
Saldo final cierre del ejercicio	<u>(11.130)</u>	<u>(11.186)</u>

Durante el ejercicio 2022 el ingreso imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 56 miles de euros (2021: ingreso de 19 miles de euros de ingreso) registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados".

A 31 de diciembre de 2022, las correcciones de valor por deterioro de los activos titulizados por aplicación del calendario de morosidad han sido de 11.130 miles de euros (2021: 11.186 miles de euros) de los que ningún importe corresponde a deudores en situación de contencioso.



008642340

CLASE 8.^a**6.1.5 Movimiento correspondiente a las condonaciones y devengo de los intereses de los Activos titulizados durante los ejercicios 2022 y 2021:**

El movimiento de las condonaciones y devengo de los intereses de los activos titulizados durante los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Condonaciones (*)	-	-
Intereses y rendimientos asimilados	949	1.199
Intereses cobrados	953	1.204
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(6)	(12)
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio	2	6
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	-	-
Intereses devengados al cierre del ejercicio	-	-
Recuperación de intereses fallidos	-	-
Otros	-	1

(*) No se han producido condonaciones durante los ejercicios 2022 y 2021.

6.1.6 Características principales de la cartera a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021:

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2022 y 2021 son las siguientes:

	31.12.2022	31.12.2021
Tasa de amortización anticipada	7,23%	5,34%
Tipo de interés medio de la cartera:	1,43%	1,08%
Tipo máximo de la cartera:	4,23%	4,20%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

6.1.7 Plazos de vencimiento del principal de los activos titulizados del Fondo a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021:

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

Vida Residual (*)	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Inferior a 1 año	1.502	1.528
De 1 a 2 años	3.187	687
De 2 a 3 años	447	4.616
De 3 a 5 años	2.489	1.222
De 5 a 10 años	24.663	29.960
Superior a 10 años	69.461	79.139
Total	101.749	117.152

(*) Por vencimiento final de las operaciones



008642341

CLASE 8.^a**6.1.8 Vencimientos estimados de activos titulizados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre 2021:**

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

31.12.2022	Miles de euros						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2032	Resto
Por principal	7.766	7.593	6.988	6.927	6.852	24.404	10.484
Impago de principal	30.735	-	-	-	-	-	-
Por intereses	99	862	761	664	566	1.596	350
Total	38.600	8.455	7.749	7.591	7.418	26.000	10.834

31.12.2021	Miles de euros						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027 - 2031	Resto
Por principal	8.087	9.171	8.393	7.702	7.635	29.849	15.981
Impago de principal	30.334	-	-	-	-	-	-
Por intereses	102	849	749	661	576	1.700	472
Total	38.523	10.020	9.142	8.363	8.211	31.549	16.453

Ni a 31 de diciembre de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 2021:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Deudores y otras cuentas a cobrar:	678	767
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente	678	767

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 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Cuenta domiciliación adjudicados en Banco Pastor, S.A.	7	6
Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A.	1.062	2.374
Cuenta Operatoria en Banco Pastor, S.A.	-	-
Cuenta Depósito SWAP en Banco Santander, S.A	4.637	4.491
Saldo cierre final del ejercicio	5.706	6.871



008642342

CLASE 8.ª

El saldo de este epígrafe recoge el saldo de la cuenta abierta por el Fondo (Cuenta de Tesorería) en el Agente Financiero (Banco Santander, S.A.), así como el saldo de la Cuenta Operatoria en Banco Pastor S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), la Cuenta para la gestión de adjudicados en Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.) y la Cuenta para el Depósito del Swap.

A través de la Cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A. se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. En dicha cuenta se encuentra depositada la liquidez derivada de la operativa del Fondo y devenga un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor. La remuneración de la Cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander, S.A. es igual al Euribor a un mes más un diferencial del 0,10%. Con fecha 16 de noviembre de 2015 la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, firmó una carta de enmienda al contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del contrato de agencia financiera suscrito entre Banco Pastor, S.A.; Bankinter, S.A.; Banco Santander, S.A.; y la Sociedad Gestora, en la que se estipula que las cantidades depositadas en la cuenta de Tesorería en Banco Santander, S.A. devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes. Posteriormente, a partir del 1 de diciembre de 2016 la Sociedad Gestora y el Agente Financiero acordaron que las cantidades depositadas en la Cuenta de tesorería en Banco Santander, S.A. devengarán intereses diarios a favor del Fondo a un tipo de interés variable igual al Euribor a un mes con un "floor" del 0%, menos un diferencial de 0,10%. Con fecha 19 de noviembre de 2019, se acuerda que las cantidades depositadas en la cuenta de Tesorería devengarán intereses, día a día, a favor del Fondo a un tipo de interés variable igual al EURIBOR a un (1) mes con un floor del 0%, MENOS un diferencial de 0,40%. Con fecha 20 de noviembre de 2020, se acuerda modificar el diferencial a 0,50%. Después, con fecha 3 de noviembre de 2021 el diferencial pasa a ser 0,60%. A continuación, con fecha 20 de diciembre de 2022, se pacta que la cuenta de Tesorería será remunerada a un tipo de interés equivalente al €STR menos un diferencial de 40 (cuarenta) puntos básicos con un floor del 0%.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la novación modificativa no extintiva del contrato de permuta de intereses con Cecabank, S.A. En este sentido, en el ejercicio 2014 la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una nueva Cuenta Depósito Swap en Banco Santander, S.A. que sustituye a la anterior cuenta abierta en Cecabank, S.A. Las cantidades depositadas en la nueva Cuenta de Depósito Swap devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor más un margen del 0,10%. El tipo de interés de dicha Cuenta no podrá ser inferior al 0%. Posteriormente, con fecha 3 de diciembre de 2015 la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, firmó una carta de enmienda al contrato de cuenta de depósito suscrito entre Cecabank, S.A.; Banco Santander, S.A. y la Sociedad Gestora, en la que se estipula que las cantidades depositadas en la cuenta de Depósito Swap devengarán intereses día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euribor más un margen del 0,10%. El tipo de interés de dicha Cuenta no podrá ser inferior al 0%. A continuación, con fecha 20 de diciembre de 2022, se pacta que la cuenta de Depósito Swap será remunerada a un tipo de interés equivalente al €STR menos un diferencial de 40 (cuarenta) puntos básicos con un floor del 0%.

Durante el ejercicio 2022 se ha devengado un gasto por intereses de la cuenta de tesorería por importe de 6 miles de euros (2021: 24 miles de euros de gasto). Ni a 31 de diciembre de 2022 ni a 31 de diciembre de 2021 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 subordinado concedido por la Entidad Cedente. La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado V.3.4. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Nivel Mínimo Requerido	9.000	9.000
Fondo de Reserva	-	-



008642343

CLASE 8.^a

El movimiento del Fondo de Reserva en las distintas liquidaciones intermedias durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

Miles de euros (2022)						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/03/2022	-	9.000	-	-	-	-
22/06/2022	-	9.000	-	-	-	-
22/09/2022	-	9.000	-	-	-	-
22/12/2022	-	9.000	-	-	-	-

Miles de euros (2021)						
Fecha Pago	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	Importe Fondo Reserva Final
23/03/2021	-	9.000	-	-	-	-
22/06/2021	-	9.000	-	-	-	-
22/09/2021	-	9.000	-	-	-	-
22/12/2021	-	9.000	-	-	-	-

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 2022 y 2021 las periodificaciones de gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta ascienden a un importe de 352 y 337 miles de euros, respectivamente. 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 2022 y 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Valor de adjudicación	17.906	18.578
Correcciones de valor por deterioro	(6.400)	(6.468)
Saldo final cierre del ejercicio	11.506	12.110

El movimiento que se ha producido durante los ejercicios 2022 y 2021 en el valor de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta es el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial del ejercicio	18.578	21.447
Altas	700	981
Bajas	(1.372)	(3.850)
Saldo final cierre del ejercicio	17.906	18.578



008642344

CLASE 8.^a

El movimiento de las correcciones de valor de los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldo inicial del ejercicio	(6.4648)	(7.311)
Variación neta del ejercicio	68	843
Saldo final cierre del ejercicio	(6.400)	(6.468)

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2020, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado considerado individualmente de valor significativo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la titularidad de los inmuebles adjudicados corresponde al Fondo.

Por tramos de valor, el detalle de los inmuebles adjudicados a 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	2022						
	Miles de euros						
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	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	150	11.506	(314)	100%	-	(19)	10.394

(*) 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).

	2021						
	Miles de euros						
Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	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	159	12.110	(2.115)	100%	-	(19)	11.128

(*) 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).



008642345

CLASE 8.^a

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, las pérdidas de activos no corrientes en venta son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Ganancias / Pérdidas de activos no corrientes en venta	(314)	(2.115)
Ganancias obtenidas por la venta de activos	-	-
Pérdidas netas obtenidas por la venta de activos	(314)	(2.115)

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.

10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Miles de euros					
	31.12.2022			31.12.2021		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables	12.437	91.651	104.088	29.357	92.318	121.675
Series no subordinadas	12.585	63.970	76.555	29.567	62.900	92.467
Series subordinadas	-	39.000	39.000	-	39.000	39.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(215)	(11.319)	(11.534)	(210)	(9.582)	(9.792)
Intereses y gastos devengados no vencidos	(74)	-	(74)	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	141	-	141	-	-	-
Deudas con Entidades de Crédito	4.723	-	4.724	4.229	-	4.229
Préstamo Subordinado	682	9.000	9.682	682	9.000	9.682
Otras deudas con entidades de crédito	4.636	-	4.636	5.260	-	5.260
Intereses y gastos devengados no vencidos	11	-	11	4	-	4
Intereses vencidos e impagados	4.091	-	4.091	3.865	-	3.865
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(4.697)	(9.000)	(13.697)	(5.582)	(9.000)	(14.582)
Otros pasivos financieros	1	-	1	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	1.586	1.586	60	4.196	4.256
Total	17.161	93.237	110.398	33.646	96.514	130.160



008642346

CLASE 8.^a

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
ISIN	ES0347862007	ES0347862015	ES0347862023	ES0347862031
Numero de Bonos	9.610	170	120	100
Valor Nominal	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros	100.000 euros
Balance Total	961.000.000 euros	17.000.000 euros	12.000.000 euros	10.000.000 euros
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 Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	14/06/2005	14/06/2005	14/06/2005	14/06/2005
Primera Fecha de Pago	22/09/2005	22/09/2005	22/09/2005	22/09/2005
Vencimiento Legal	22/03/2043	22/03/2043	22/03/2043	22/03/2043
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	0,17%	0,30%	0,40%	0,65%
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa3	A3	Baa3
Calificación inicial Standard&Poors	AAA	A+	A-	BBB-

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 capítulo II.11 del Folleto.

10.1.2 El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2022 y 2021:

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Saldo inicial del ejercicio	92.467	120.540	17.000	17.000	12.000	12.000	10.000	10.000
Amortizaciones	(15.912)	(28.073)	-	-	-	-	-	-
Saldo final cierre del ejercicio	76.555	92.467	17.000	17.000	12.000	12.000	10.000	10.000



008642347

CLASE 8.^a**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 2022 y 2021 se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Obligaciones y otros valores negociables:	(491)	(6)
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	(74)	-
Intereses pagados	423	6
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	-	-
Intereses vencidos e impagados al cierre del ejercicio	141	-
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	-	-

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 2022 y 2021 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos aplicados	
	2022	2021
Serie A	2,221%	0,000%
Serie B	2,371%	0,000%
Serie C	2,451%	0,000%
Serie D	2,681%	0,012%

10.1.5 Calificación crediticia de los Bonos emitidos

A 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, el rating asignado por las Agencias de calificación Moody's Investor Service y Standard & Poor's, a las distintas Series y Bonos es el siguiente:

	2022		2021	
	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)



008642348

CLASE 8.^a

10.1.6 Estimaciones de vencimientos de los Bonos del Fondo a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021:

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

PASIVOS FINANCIEROS (2022)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						
		2023	2024	2025	2026	2027	2028-2032	RESTO
Serie A	Principal	12.585	9.833	8.003	6.883	5.944	15.239	18.068
Serie A	Intereses	1.615	1.369	1.154	987	840	2.774	2.771
Serie B	Principal	-	-	-	-	-	-	17.000
Serie B	Intereses	409	411	408	409	409	2.044	2.964
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	-	12.000
Serie C	Intereses	298	300	297	298	298	1.493	2.163
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	-	10.000
Serie D	Intereses	272	273	271	272	272	1.361	1.971
		<u>15.179</u>	<u>12.186</u>	<u>10.133</u>	<u>8.849</u>	<u>7.763</u>	<u>22.911</u>	<u>66.937</u>

PASIVOS FINANCIEROS (2021)		VENCIMIENTOS (AÑOS)						RESTO
		2022	2023	2024	2025	2026	2027-2031	
Serie A	Principal	29.567	12.585	10.372	8.760	7.927	15.320	7.936
Serie A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie B	Principal	-	-	-	-	-	-	17.000
Serie B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie C	Principal	-	-	-	-	-	-	12.000
Serie C	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Serie D	Principal	-	-	-	-	-	-	10.000
Serie D	Intereses	1	1	1	1	1	7	10
		<u>29.568</u>	<u>12.586</u>	<u>10.373</u>	<u>8.761</u>	<u>7.928</u>	<u>15.327</u>	<u>46.946</u>

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

	2022	2021
Tasa de amortización anticipada	7,40%	5,070%
Call (opción de amortización anticipada)	0%	10%
Tasa de fallidos	0,333%	0,277%
Tasa de impago	0,746%	0,685%
Tasa de recuperación	75%	75%

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



CLASE 8.^a



008642349

10.2. Deudas con entidades de crédito

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Préstamo Subordinado de Fondo de Reserva	9.000	9.000
Préstamo Subordinado de Gastos Iniciales	682	682
Otras deudas con entidades de crédito	4.636	5.260
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	(13.697)	(14.582)
Intereses devengados no vencidos	11	4
Intereses vencidos e impagados	4.091	3.865
Total	4.723	4.229

El importe recogido en Otras deudas con entidades de crédito corresponde a la deuda que mantiene el fondo con Banco Santander, S.A. por la disposición del importe reflejado en la cuenta de depósito del swap.

10.2.1 Movimiento de los Préstamos Subordinados.

El movimiento de los préstamos subordinados durante los ejercicios 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	31.12.2022		31.12.2021	
	Préstamo Sub. FR	Préstamo Sub. GI	Préstamo Sub. FR	Préstamo Sub. GI
Saldo Inicial	9.000	682	9.000	682
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(9.000)	-	(9.000)	-
Saldo Final	-	682	-	682

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 9.000 miles de euros. El importe del préstamo se destinará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La descripción completa del Préstamo Participativo para Fondo de Reserva se encuentra en el capítulo V.3.3 del Folleto de Emisión.

Adicionalmente, 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 951 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 para Gastos Iniciales se encuentra en el capítulo V.3.2 del Folleto de Emisión.



008642350

CLASE 8.^a**10.2.2 Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito**

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Deudas con entidades de crédito:	(234)	(179)
Intereses pagados	-	-
Intereses devengados no vencidos al cierre del ejercicio	12	4
Intereses vencidos e impagados	4.091	3.865
Intereses devengados no vencidos al inicio del ejercicio	(4)	(4)
Intereses vencidos e impagados al inicio del ejercicio	(3.865)	(3.687)

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 2022 y a 31 de diciembre de 2021:

Clase de préstamo	Tipo de flujo	Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2022)						
		2023	2024	2025	2026	2027	2028 - 2032	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.000
Préstamo Subordinado FR	Intereses	418	420	417	418	418	2.092	3.031
Préstamo Subordinado GI	Amortización	682	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	16	17	16	16	16	82	119
		1.116	437	433	434	434	2.174	12.150

Clase de préstamo	Tipo de flujo	Miles de euros						
		VENCIMIENTOS (AÑOS) (2021)						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027 - 2031	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.000
Préstamo Subordinado FR	Intereses	174	174	175	174	174	873	1.440
Préstamo Subordinado GI	Amortización	682	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		856	174	175	174	174	873	10.440



008642351

CLASE 8.^a

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

	2022	2021
Tasa de amortización anticipada	7,400%	5,070%
Call (opción de amortización anticipada)	0%	0%
Tasa de fallidos	0,333%	0,277%
Tasa de impago	0,746%	0,685%
Tasa de recuperación	75%	75%

11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance a 31 diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Comisión Sociedad Gestora	1	1
Comisión administrador	-	-
Comisión agente de financiero/pagos	1	1
Comisión variable	27.537	27.537
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(27.537)	(27.537)
Otros	87	91
	<u>89</u>	<u>93</u>

11.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021:

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo-cuentas correctoras de repercusión de pérdidas a cierre del ejercicio 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros (2022)					Corrección de valor por repercusión de pérdidas
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros (*)	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1	-	1	27.537	33	(27.537)
Importes devengados durante el ejercicio 2022	27	-	22	-	49	-
Pagos realizados por Fecha de Pago:						
22/03/2022	(7)	-	(6)	-	(12)	-
22/06/2022	(7)	-	(5)	-	(12)	-
22/09/2022	(7)	-	(6)	-	(18)	-
22/12/2022	(6)	-	(5)	-	(7)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1	-	1	27.537	32	(27.537)

(*) No incluye gastos de Activos no corrientes mantenidos para la venta.



008642352

CLASE 8.^a

	Miles de euros (2021)					Corrección de valor por repercusión de pérdidas
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Otros	
Saldos al 31 de diciembre de 2020	-	-	1	27.537	93	(27.537)
Importes devengados durante el ejercicio 2021	29	-	22	-	594	-
Pagos realizados por Fecha de Pago:						
22/03/2021	(7)	-	(6)	-	(172)	-
22/06/2021	(7)	-	(6)	-	(213)	-
22/09/2021	(7)	-	(5)	-	(134)	-
22/12/2021	(7)	-	(5)	-	(77)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	1	-	1	27.537	91	(27.537)

12. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2022 y 2021 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del periodo</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2022 Real	Ejercicio 2021 Real
<i>Activos titulizados clasificados en el Activo</i>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	8.235	9.018
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.497	16.743
Cobros por intereses ordinarios	832	1.076
Cobros por intereses previamente impagados	121	128
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.030	1.211
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	1.184	2.159
<i>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</i>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(15.914)	(28.072)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(252)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(64)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(51)	(6)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(56)	-
Pagos por amortización de préstamos participativo	-	-
Pagos por intereses de préstamos participativo	-	-
Otros pagos del periodo	(1.727)	(2.839)



008642353

CLASE 8.ª

A continuación, se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2022 y 2021:

Miles de euros (2022)

(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)
23/03/2022	(4.780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22/06/2022	(3.156)	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-
22/09/2022	(4.109)	-	-	(5)	-	(6)	-	(11)	-	-
22/12/2022	(3.869)	(252)	-	(59)	-	(45)	-	(42)	-	-
	(15.914)	(252)	-	(64)	-	(51)	-	(56)	-	-

Miles de euros (2021)

(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)
23/03/2021	(4.186)	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-
22/06/2021	(16.207)	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
22/09/2021	(4.400)	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
22/12/2021	(3.279)	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
	(28.072)	-	-	-	-	-	-	(5)	-	-

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 2022		Ejercicio 2021	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	3,38%	1,43%	3,38%	1,08%
Tasa de amortización anticipada (*)	10,00%	7,23%	10,00%	5,34%
Tasa de fallidos	0,30%	0,29%	0,30%	0,32%
Tasa de recuperación de fallidos	75%	75%	75%	75%
Tasa de morosidad	0,00%	0,84%	0,00%	0,67%
Ratio Saldo/Valor Tasación	66,53%	29,67%	66,53%	31,71%
Vida media de los activos (meses)	305	128	305	137
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/06/2020	22/09/2039	22/06/2020	22/09/2039

(*) Se recoge como TAA en el momento inicial la recomendada por CNMV. A 31/12/2022 y 31/12/2021 se recoge la TAA anual de la cartera. La fecha de liquidación anticipada del Fondo está estimada en función de estas tasas.

A 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021 el Fondo no presentaba importes impagados de principal en ninguna de las diferentes series de Bonos.



008642354

CLASE 8.^a**13. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES**

Con fecha 9 de junio de 2005 se formalizó a favor del Fondo un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses), con Banco Pastor, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), en virtud del cual, dicho banco pagaba 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 participados que efectivamente hubieran pagado intereses durante el citado Período de Cálculo, 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 pagaba al banco en cada Fecha de Liquidación, una cantidad igual a los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hubieran pagado intereses durante el Período de Cálculo en curso.

Posteriormente, con fecha de 7 de julio de 2009, la Confederación Española de Cajas de Ahorro (actualmente, Cecabank, S.A.) se subrogó en la posición contractual de Banco Pastor, S.A. en el citado derivado, y ello como consecuencia de las acciones que estaban previstas adoptar a raíz de la rebaja de calificación de este último por Moody's y por Standard & Poor's.

Con fecha 2 de abril de 2012, la Sociedad Gestora y la Confederación Española de Cajas de Ahorro suscribieron una novación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses para adaptar ciertos aspectos del mismo a los nuevos criterios denominados "Counterparty and Supporting Obligation Methodology and Assumptions" de Standard & Poor's.

Posteriormente, con fecha 5 de febrero de 2013, la Sociedad Gestora y Cecabank, S.A. acordaron modificar el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En virtud de dicha novación modificativa no extintiva, Cecabank, S.A., en calidad de Parte B del citado contrato, se obligaba a ceder al Fondo en garantía de sus obligaciones derivadas del citado contrato el Importe Independiente. Dicha cesión se efectuó sin perjuicio de las obligaciones de cesión en garantía ya contempladas con anterioridad en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. La cesión en garantía del Importe Independiente se produjo en la medida en que fue necesario para mantener la calificación otorgada a los Bonos por Standard & Poor's y por Moody's Investors Service. Adicionalmente, las cantidades cedidas en garantía, al amparo del citado contrato, podrían ser depositadas en las cuentas abiertas por el Fondo en el Banco de España.

Finalmente, con fecha 23 de julio de 2014, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una nueva Cuenta Depósito Swap en Banco Santander, S.A. que sustituía a la anterior cuenta abierta en Cecabank, S.A. Las cantidades depositadas en la nueva Cuenta de Depósito Swap devengarán intereses, día a día, a un tipo de interés variable revisable cada mes igual al Euríbor más un margen del 0,10%. El tipo de interés de dicha Cuenta no podrá ser inferior al 0%.

La celebración del Contrato 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 capítulo V.3.9 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.

Los importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de permuta financiera de intereses durante los ejercicios 2022 y 2021:

	Miles de euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(369)	(830)
Valoración del derivado de cobertura	1.586	4.256
Intereses a pagar devengados y no vencidos	-	-



008642355

CLASE 8.^a

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

	2022	2021
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Tasa de amortización anticipada	7,400%	5,070%
Call (opción de amortización anticipada)	0%	0%
Tasa de fallidos	0,333%	0,277%
Tasa de impago	0,746%	0,685%
Tasa de recuperación	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.

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 2022 y a 31 de diciembre de 2021, 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 2022 han sido 5 miles de euros (2020: 5 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 12 se incluyen las fechas de pago de las liquidaciones intermedias de los ejercicios 2022 y 2021.

Adicionalmente, el periodo medio de pago a proveedores durante los ejercicios 2022 y 2021 no acumula un plazo superior a la periodicidad de pago (30 días).



CLASE 8.^a



008642356

Acciones realizadas por Agencias de Calificación durante el ejercicio 2022

Durante el ejercicio 2022 no ha habido ninguna acción por parte de alguna agencia en la calificación de Bonos.

16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 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.^a



008642357

ANEXO 1



CLASE 8ª



008642358

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28008 Madrid, España
t: 94 915 851 500, www.cnmv.es



Denominación Fondo: **IMI PASTOR 3** S.05.1
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.T. S.A.**
Estado agregado: **NO**
Fecha: **31/12/2022**
Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR**

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Riesgo (B)	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre mes anterior 31/12/2021		Situación cierre mes anterior 31/12/2020		Situación cierre mes anterior 31/12/2019		Situación cierre mes anterior 31/12/2018		Situación cierre mes anterior 31/12/2017													
	Valor de activos titulizados	Tasa de rendimiento ponderada	Valor de activos titulizados	Tasa de rendimiento ponderada	Valor de activos titulizados	Tasa de rendimiento ponderada	Valor de activos titulizados	Tasa de rendimiento ponderada	Valor de activos titulizados	Tasa de rendimiento ponderada	Valor de activos titulizados	Tasa de rendimiento ponderada												
Participaciones hipotecarias	0380	49,50	0400	0	0420	0	0440	7,23	1,380	45,16	1400	0	1420	0	1440	5,34	2380	0	2400	0	2420	0	2440	10
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1,381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1,382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1,383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a particulares	0384		0404		0424		0444		1,384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a Pymes	0385		0405		0425		0445		1,385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1,386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1,387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas temerarias	0388		0408		0428		0448		1,388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1,389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1,390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAP	0391		0411		0431		0451		1,391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1,392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1,393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1,394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1,395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1,396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de reubicación	0397		0417		0437		0457		1,397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas revalorización	0398		0418		0438		0458		1,398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1,399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	



CLASE 8.^a

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

IMI PASTOR 3

5,05,1

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impugnados (valor de enero)	IP de activos				Impugnados		Total		Otros Impugnados	Deuda Total				
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados no contabilizados	IP de activos	Principal pendiente no vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados no contabilizados	Deuda Total						
Hasta 1 mes	2	0467	1	0474	0	0481	0	0488	1	0495	159	0502	0509	159
De 1 a 3 meses	9	0468	42	0475	15	0482	0	0489	57	0496	462	0503	0510	519
De 3 a 6 meses	8	0469	34	0476	0	0483	2	0490	36	0497	449	0504	0511	486
De 6 a 9 meses	4	0470	10	0477	0	0484	2	0491	12	0498	88	0505	0512	100
De 9 a 12 meses	2	0471	7	0478	0	0485	1	0492	9	0499	89	0506	0513	98
Más de 12 meses	616	0472	33.504	0479	0	0486	1.928	0493	35.431	0500	110	0507	0514	35.541
Total	641	0473	33.997	0480	15	0487	1.929	0494	35.546	0501	1.208	0508	0515	36.009

Impugnados con garantía real (valor de enero)	IP de activos				Impugnados		Total		Otros Impugnados	Deuda Total	Valor garantizado	Valor garantizado con Función > 2 años	% Deuda / % Función							
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados no contabilizados	IP de activos	Principal pendiente no vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados no contabilizados	Deuda Total												
Hasta 1 mes	2	0522	1	0529	0	0536	0	0543	1	0550	159	0557	0564	159	0571	461	0578	461	0584	34,63
De 1 a 3 meses	9	0523	42	0530	15	0537	0	0544	57	0551	462	0558	0565	519	0572	2.306	0579	2.306	0585	23,51
De 3 a 6 meses	8	0524	34	0531	0	0538	2	0545	36	0552	449	0559	0566	486	0573	1.420	0580	1.420	0586	34,20
De 6 a 9 meses	4	0525	10	0532	0	0539	2	0546	12	0553	88	0560	0567	100	0574	834	0581	834	0587	11,94
De 9 a 12 meses	2	0526	7	0533	0	0540	1	0547	9	0554	89	0561	0568	98	0575	249	0582	249	0588	39,27
Más de 12 meses	246	0527	23.205	0534	0	0541	1.100	0548	24.304	0555	110	0562	0569	24.414	0576	47.629	0583	47.629	0589	51,26
Total	271	0528	23.298	0535	15	0542	1.105	0549	24.418	0556	1.358	0563	0570	25.776	0577	52.898	0584	52.898	0590	48,73





008642360

CLASE 8.^a

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

IM PASTOR 3

S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 08/06/2005	
Inferior a 1 año	0600	1.502	1600	1.529	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	3.187	1601	688	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	447	1602	4.621	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	483	1603	636	2603	295
Entre 4 y 5 años	0604	2.006	1604	586	2604	279
Entre 5 y 10 años	0605	24.663	1605	29.982	2605	12.775
Superior a 10 años	0606	69.461	1606	79.110	2606	986.651
Total	0607	101.749	1607	117.151	2607	1.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,65	1608	11,40	2608	25,43

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación Inicial 08/06/2005			
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,44	1609	17,45	2609	0,98



008642361

CLASE 8.^a

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

IMPASTOR 3

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.G.F.I.S.A.	
Estados asegurados: NO	
Fecha: 31/12/2022	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe ponderado activos titulizados / Valor general (parte de euro)	Situación inicial 31/12/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 01/01/2022	
	Nº de valores emitidos	Principal ponderado	Nº de valores emitidos	Principal ponderado	Nº de valores emitidos	Principal ponderado
0% - 40%	0620	1.531	61.682	1.534	1.134	26.50
40% - 60%	0621	258	20.467	406	1.522	26.51
60% - 80%	0622	98	12.203	100	5.406	736.770
80% - 100%	0623	0	0	0	1	26.53
100% - 120%	0624	0	0	0	0	26.54
120% - 140%	0625	0	0	0	0	26.55
140% - 160%	0626	0	0	0	0	26.56
Superior al 160%	0627	0	0	0	0	26.57
Total	0628	1.887	94.347	2.040	8.063	1.000.000
Media ponderada (%)	0630	34,20	96,49	87,12	64,50	26,49



008642362

CLASE 8.ª

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



IM PASTOR 3

Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipo de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2022		Situación clave anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/06/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0,650	2	1,650	1,96	2,650	3,38
Tipo de interés nominal máximo	0,651	7,49	1,651	7,49	2,651	6,50
Tipo de interés nominal mínimo	0,652	0	1,652	0	2,652	2,30



CLASE 8.ª



008642363

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



IMI PASTOR 3

S0051

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3

Denominación del compartimento:

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

Estados sponsorados: NO

Fecha: 31/12/2022.

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUMPROF

Denominación propiétaria activa (Múltiples partes de emisión)	Situación actual 31/12/2022		Situación como entidad emisora 31/12/2021		Situación inicial IMI/MI/2005	
	Nº de acciones Votos	Principal porcentajes	Nº de acciones Votos	Principal porcentajes	Nº de acciones Votos	Principal porcentajes
Audakubch	0660	147	0583	153	2.133	2669
Auzón	0661	29	0584	46	1.843	549
Asnatas	0662	116	0585	125	2.215	2681
Balnear	0663	61	0586	64	1.685	136
Canarias	0664	44	0587	47	4.056	3563
Canaria	0665	10	0588	13	2.007	188
Canilla León	0666	89	0589	97	1.848	2064
Castilla-La Mancha	0667	25	0590	27	654	44
Castilla	0668	742	0591	778	3.521	2665
Ceasa	0669	0	0592	0	1.478	291
Extremadura	0670	1	0593	2	46.961	2532
Galea	0671	451	0594	485	2667	2691
Madrid	0672	218	0595	245	115	1.269
Madrid	0673	1	0596	1	15.447	2671
Muerta	0674	42	0597	44	14.867	2672
Naransa	0675	1	0598	1	945	2693
La Rioja	0676	5	0599	5	3	2696
Comunidad Valenciana	0677	231	0700	246	2.228	174
País Vasco	0678	32	0701	34	30	2697
Total España	0679	2.207	0702	2.467	172.151	8.048
Otros países Unión Europea	0680		0703		2679	2680
Resto	0681		0704		2681	2704
Total general	0682	2.207	0705	2.467	117.151	8.048



CLASE 8.^a



008642364

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



IM PASTOR 3

Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTULIZACION, S.G.T.S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	
Entidades cotizadas de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

Concentración	Situación actual 31/12/2022		Situación como anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 01/01/2020	
	Porcentaje	CMAE	Porcentaje	CMAE	Porcentaje	CMAE
Otro primero: deudores/emisores con más concentración	0710	3,88	1710	3,49	2710	1,19
	0711	0	1711	0	2711	0
Sector						



CLASE 8.ª



008642365

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



IMPASTOR 3

Denominación Fondo: IMPASTOR 3	5.063.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERNACIONALIZACIÓN, S.G.F.T.-S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Estado	Denominación valor		Denominación acción 31/12/2022		Denominación otros valores emitidos 31/12/2022		Denominación otros valores emitidos 08/09/2005	
	Nº de posiciones emitidas	Moneda emitida (€)	Nº de posiciones emitidas	Moneda emitida (€)	Nº de posiciones emitidas	Moneda emitida (€)	Nº de posiciones emitidas	Moneda emitida (€)
ES0347862007	0723	9.610	76.554	1728	9.610	9.632	2728	2728
ES0347862015		170	17.000		170	100.000		100.000
ES0347862023		120	12.000		120	100.000		100.000
ES0347862031		100	10.000		100	100.000		100.000
Total	0723	10.000	115.554	1728	10.000	131.468	2728	1.000.000



CLASE 8.ª



008642366

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



IM PASTOR 3

Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Código de emisión	Denominación del valor	Clase de valores	Escala de vencimiento	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Suma de intereses devengados en el período	Principales pendientes		Comercio de valor por operaciones de portafolio
						Intereses acumulados	Intereses impagados	Intereses no vencidos		Principales impagados	Principales pendientes	
ES0347862007	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,22	0,22	0,794	0	0,794	0	0,794	0	0,794
ES0347862015	B	S	Euribor a 3 Meses	0,29	2,37	43	0	SI	76.554	0	76.597	0
ES0347862023	C	S	Euribor a 3 Meses	0,37	2,45	10	0	SI	17.000	0	17.010	0
ES0347862031	D	S	Euribor a 3 Meses	0,60	2,68	7	0	SI	12.000	0	12.007	0
Total						0,740	-134	141	10.000	0	10.007	-10.208
						0,743	-74	141	115.554	0,744	115.621	0,746
						0,747	2,29	0,748	0	0,749	2,28	0,749

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



008642367

CLASE 8.ª

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



IM PASTOR 3	
Denominación Fondo: IM PASTOR 3	S.052
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T. S.A.	
Estatus agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2022	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Símbolo	Denominación valor	Situación actual 31/12/2022			Situación período comparativo anterior 31/12/2021		
		Pagos del período 0729	Pagos acumulados 0731	Ingresos 0732	Pagos del período 1729	Pagos acumulados 1731	Ingresos 1732
ES0347862007	A	3.869	884.446	264	3.279	868.532	0
ES0347862015	B	0	0	60	0	0	0
ES0347862023	C	0	0	36	0	0	0
ES0347862031	D	0	0	43	0	0	0
Total		3.869	884.446	403	3.279	868.532	0



CLASE 8.^a



008642368

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



Denominación Fondo: IM PASTOR 3		5.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: INTERHONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.		
Estados agregados: NO		
Período de la declaración: 31/12/2022		
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF		

IM PASTOR 3

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Símbolo	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación Código	Agencia de calificación crediticia (C)	Calificación		Situación hasta 08/04/2005
				Situación actual 31/12/2022	Situación última actual emitida 31/12/2021	
ES0347862007	A	26/04/2013	BBB	BBE	B2 (S)	BBB
ES0347862007	A	21/09/2016	MOY	MOY	B2 (S)	A-2
ES0347862015	B	30/11/2012	SYP	SYP	B- (S)	AAA
ES0347862015	B	09/07/2018	MOY	MOY	Ca (S)	A-2
ES0347862023	C	30/11/2012	SYP	SYP	CCC-(S)	A+
ES0347862031	C	03/07/2018	MOY	MOY	C (S)	A3
ES0347862031	D	30/11/2012	SYP	SYP	CCC-(S)	A-
ES0347862031	D	09/04/2014	MOY	MOY	C (S)	Baa3
			SYP	SYP	D(S)	Baa3



CLASE 8.^a



008642369

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



IMI PASTOR 3

5.052

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.
Estados agregados: NO
Período de la declaración: 31/12/2022
Mercados de cotización de los valores emitidos: AMF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Principal pendiente			
	Stanción actual 31/12/2022	Stanción cierre anual anterior 31/12/2021	Stanción inicio 01/01/2020	Stanción final 31/12/2020
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	115.554	1771	131.468
Total	0772	115.554	1772	131.468
Vista mensual media ponderada (total)	0773	20.24	1773	2773
				2773



CLASE 8.^a



008642370

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



IMI PASTOR 3

S.053

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.P.F.S.A.
Estados adaptados: NO
Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre los mayores tenedores del Fondo		31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
		0775	0776	0777	0778	0779	0780
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0	9.000	1.775	1.775	0	2.775
1.1	Importe máximo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0	9.000	1.775	1.775	0	2.775
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0	0	0	0	0	0
1.3	Denominación de la contrapartida		IMI PASTOR 3		IMI PASTOR 3		IMI PASTOR 3
1.4	Rating de la contrapartida						
1.5	Rating requerido de la contrapartida						
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)			1.781	1.781	0	2.781
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)			1.781	1.781	0	2.781
2.2	Denominación de la contrapartida						
2.3	Rating de la contrapartida						
2.4	Rating requerido de la contrapartida						
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)			1.785	1.785	0	2.785
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)			1.785	1.785	0	2.785
3.2	Denominación de la entidad avalista						
3.3	Rating del avalista						
3.4	Rating requerido del avalista						
4	Subordinación de serie (SN)		5		5		5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)		66,25		70,33		70,33
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)			1.783	1.783	0	2.783
5.1	Denominación de la contrapartida			1.794	1.794	0	2.794
5.2	Rating de la contrapartida						
5.3	Rating requerido de la contrapartida			1.786	1.786	0	2.786



CLASE 8.^a



008642371

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



IM PASTOR 3
S.053

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION, S.G.T.S.A.
Escriben representados: NO
Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CLASIFICADO B

Principales riesgos	Riesgo de pago por el fondo		Riesgo de inversión en el activo		Riesgo de mercado (valor de mercado)		Riesgo de liquidez (valor de liquidez)		Otras características
	Tipos de riesgo	Medida	Tipos de riesgo	Medida	Tipos de riesgo	Medida	Tipos de riesgo	Medida	
Compartimento	Indicador		Indicador		Indicador		Indicador		
SWAP	CCABANK	Trimestral							
Totales									



CLASE 8.^a



008642372

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



IMI PASTOR 3

S.053

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTORIZACION, S.G.T.I., S.A.
Estado agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

Descripción del activo	Importe realizable al 31/12/2022		Importe realizable al 31/12/2021		Valor en Euros (valor de cierre al 31/12/2022)		Valor en Euros (valor de cierre al 31/12/2021)		Otras características	
	0811	0812	0811	0812	0829	0830	0829	0830	0831	0832
Préstamos hipotecarios	1811	1812	2811	2812	1829	1830	2829	2830	3829	3830
Cédulas hipotecarias	0813	0814	2813	2814	0831	0832	2831	2832	3831	3832
Préstamos a promotores	0815	0816	2815	2816	0833	0834	2833	2834	3833	3834
Préstamos a PYMES	0817	0818	2817	2818	0835	0836	2835	2836	3835	3836
Préstamos a empresas	0819	0820	2819	2820	0837	0838	2837	2838	3837	3838
Préstamos corporativos	0821	0822	2821	2822	0839	0840	2839	2840	3839	3840
Cédulas territoriales	0823	0824	2823	2824	0841	0842	2841	2842	3841	3842
Bonos de tesorería	0825	0826	2825	2826	0843	0844	2843	2844	3843	3844
Bonos de tesorería	0827	0828	2827	2828	0845	0846	2845	2846	3845	3846
Deuda subordinada	0829	0830	2829	2830	0847	0848	2847	2848	3847	3848
Créditos AAPP	0831	0832	2831	2832	0849	0850	2849	2850	3849	3850
Préstamos consumo	0833	0834	2833	2834	0851	0852	2851	2852	3851	3852
Préstamos automoción	0835	0836	2835	2836	0853	0854	2853	2854	3853	3854
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0837	0838	2837	2838	0855	0856	2855	2856	3855	3856
Cuentas a cobrar	0839	0840	2839	2840	0857	0858	2857	2858	3857	3858
Derechos de crédito futuro	0841	0842	2841	2842	0859	0860	2859	2860	3859	3860
Bonos de realización	0843	0844	2843	2844	0861	0862	2861	2862	3861	3862
Total	0845	0846	2845	2846	0863	0864	2863	2864	3863	3864



CLASE 8.ª



008642373

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



IM PASTOR 3

5.025

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.
Estados agrupados: NO
Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Cuentas	Comisión sociedad gestora	Comisión administradores	Comisión del agente financiero/pagos	Otras	Categoría	Importe (en euros)	Cuentas de administración de la comisión		Máximo (en euros)	Máximo (en euros)	Máximo (en euros)	Máximo (en euros)	Frecuencia de pago según folios / fechas	Condiciones iniciales (folios / fechas)	Otras condiciones
							Base de cálculo	% anual							
0862					InterMoney Titulización, S.G.F.I., S.A.	1862	0	2862	0,018	4862	5862	6862	Trimestral	7862	8862
0863					InterMoney Titulización, S.G.F.I., S.A.	1863		2863		4863	5863	6863		7863	8863
0864					Banco Santander, S.A.	1864	6	2864	0	4864	5864	6864	Trimestral	7864	8864
0865					Otras	1865	D	2865		4865	5865	6865		7865	8865



008642374

CLASE 8.ª

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



IMI PASTOR 3

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY UTILIZACIÓN S.G.F.I.S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Diferencia ingresos y gastos (SN)	08/5	S
2 Diferencia cobros y pagos (7/6)	0862	N
3 Otros (6/6)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BANCO PASTOR
Capital neto emisión (solo Fondos con índice de emisión)	0871	

Diferencia por diferencia entre ingresos y gastos (antes de impuestos)	Periodo calculado				Total
	31/10/2022	30/11/2022	31/12/2022	31/12/2022	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo					
Margen de intereses	0872	-63	-76	-191	
Determino de activos financieros (neto)	0874	23	0	7	80
Deducción a provisiones (neto)	0875	46	0	-50	-6
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en otros períodos y gastos por parte de comisión variable y recuperación de pérdidas (ganancias)	0876	-55	0	0	-55
Total ingresos y gastos por parte de comisión variable e impuesto sobre beneficios y recuperación de pérdidas (ganancias) (A)	0877	-51	-43	-234	-327
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	-99	-96	-355	-549
Reparación de ganancias (1-C)	0880				0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0	0	0	0
Reparación de pérdidas (-) (B)+(C)+(D) (E)	0882	99	96	355	549
Comisión variable pagada	0883				0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0889				0



008642375

CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 861 500, www.cnmv.es

IMI PASTOR 3
5.055

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTILIZACION S.G.F.I.S.A.
Estado agregado: NO
Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Descripción detallada, entre cobros y pagos (salvo de euros)	Código	Fecha actual	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folio	0885		
Saldo inicial	0886		
Cobros del periodo	0887		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888		
Pagos por demoras	0889		
Retención importe Fondo de Reserva	0890		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891		
Pagos por deudas con titulares de crédito	0892		
Resto pagos/retenciones	0893		
Saldo disponible	0894		
Liquidación de comisión variable	0895		



008642376

CLASE 8.^a



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

IM PASTOR 3

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 13^a 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], Hipótesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

HIPO. CENTRAL - CPR: 7,400 ,CALL: 0 ,Fallidos: 0,333 ,Recu. Fallidos: 75 ,Impago: 0,746

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.



008642377

CLASE 8.ª

**IM PASTOR 3, F.T.H.
INFORME DE GESTIÓN**

EJERCICIO 2022

1. El Fondo de titulización. Antecedentes

IM PASTOR 3, Fondo de Titulización Hipotecaria, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 9 de junio de 2005, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., ante notario de La Coruña Francisco M. Ordóñez Armán, número de protocolo 1.833/2005, agrupando 8.063 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 999.999.663,29€, 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 8 de junio de 2005.

Con fecha 9 de junio de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000 €, integrados por 9.610 Bonos de la Serie A, 170 Bonos de la Serie B, 120 Bonos de la Serie C y 100 Bonos de la Serie D. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA para los Bonos A, de Aa3 y A+ para los Bonos B, de A3 y A- para los Bonos C y de Baa3 y BBB- para los Bonos D por parte de Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, “Moody's”) y Standard and Poor's España, S.A. (en adelante, “Standard & Poor's”) respectivamente. La Fecha de Desembolso fue el 14 de junio de 2005.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y, en cuanto a su pasivo por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco Pastor (“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, “Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo” y “Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva”) 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.

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.



008642378

CLASE 8.ª**2. Situación actual del Fondo****2.1. Principales datos del activo**

A 31 de diciembre de 2022 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Total (1)	Cartera impago días (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales					
Número de Préstamos	8.063	1.631	10	626	
Número de Deudores	7.995	1.627	10	625	
Saldo Pendiente	999.999.663	70.592.531	593.199	68.717.968	
Saldo Pendiente No Vencido	999.999.663	70.560.524	571.362	488.210	
Saldo Pendiente Medio	124.023	43.282	59.320	109.773	
Mayor Préstamo	1.731.089	725.832	113.341	712.427	
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	222	220	221	
Vencimiento Medio Pond. (meses)	305	128	139	126	
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,84%	49,33%	
	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Cartera (1)	Total impago días (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor					
Mayor deudor	0,17%	1,03%	N.A.	N.A.	
10 Mayor deudor	1,19%	3,88%	N.A.	N.A.	
25 Mayor deudor	2,22%	7,13%	N.A.	N.A.	
Tipo de Interés					
Variable	100%	100%	100%	100%	
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,38%	1,43%	2,09%	3,8%	
Margen Medio Pond. (%)	1,52%	1,6%	1,84%	1,82%	
Distribución geográfica por deudor					
Cataluña	36,47%	35,85%	40,68%	58,25%	
Galicia	13,11%	16,49%	21,1%	4,18%	
Madrid	15,51%	13,41%	0%	7,16%	
Cdad Valenciana	8,27%	5,64%	0%	12,02%	
Asturias	4,22%	4,98%	15,51%	1,65%	
Otros	22,43%	23,62%	22,71%	16,73%	
Distribución geográfica por garantía (3)					
Cataluña	36,5%	36,11%	40,68%	58,75%	
Galicia	13,37%	16,56%	21,1%	4,06%	
Madrid	14,62%	13,23%	0%	5,81%	
Cdad Valenciana	8,99%	5,84%	0%	13,17%	
Asturias	4,28%	4,9%	15,51%	1,69%	
Otros	22,24%	23,36%	22,71%	16,51%	



008642379

CLASE 8.^a

LTV (3)

LTV	66,53%	29,67%	37,42%	63,86%
Tipo de Garantía				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

(1) excluidos fallidos

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

(3) Sólo para Garantías Hipotecarias

El Fondo también tiene en su activo inmuebles adjudicados. A 31 de diciembre de 2022 su valor razonable menos costes de venta era de 17.905.734,62 € y el valor de enajenación de inmuebles adjudicados fue de 1.372.361,84 €.

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

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.

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2022 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	961.000.000,00	76.554.124,90	2,221%	0,140%	2,081%	20/03/2023	Trimestral
Bono B	17.000.000,00	17.000.000,00	2,371%	0,290%	2,081%	20/03/2023	Trimestral
Bono C	12.000.000,00	12.000.000,00	2,451%	0,370%	2,081%	20/03/2023	Trimestral
Bono D	10.000.000,00	10.000.000,00	2,681%	0,600%	2,081%	20/03/2023	Trimestral
Total	1.000.000.000,00	115.554.124,90					

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 31/12/2022 (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/A+	Ca (sf)/CCC-(sf)	Ca (sf)/CCC-(sf)
SERIE C	A3/A-	C (sf)/CCC-(sf)	C (sf)/CCC-(sf)
SERIE D	Baa3/BBB-	C (sf)/D(sf)	C (sf)/D(sf)

* A fecha de corte 19 de enero de 2023.



008642380

CLASE 8.ª**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 en la Fecha de Constitución una permuta de interés (Swap) que cubre el riesgo de tipos de interés del Fondo.

A través de dicho swap, el Fondo paga en cada Fecha de Pago los intereses cobrados de la cartera 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%.

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 Fitch / Moody's / S&P / DBRS	Calificación a largo plazo Fitch / Moody's / S&P / DBRS	Limites calificación
SWAP (V.3.9 del Folleto de emisión)	CECABANK	F-3 / P-2 / A-2 / -	BBB / Baa2 / BBB+ / -	Varios Niveles
Cuenta Depo Swap	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A+ / A (high)	Varios Niveles
Cuenta Tesorería (Contrato Cuenta de Tesorería)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A+ / A (high)	Calificación a corto plazo mínima de P1 / A-1
Agente Financiero (Contrato Agencia Financiera)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A+ / A (high)	Calificación a corto plazo mínima de P1 / A-1
Administrador de los préstamos (III.8 del Folleto de emisión)	Banco Santander	F-2 / P-1 / A-1 / R-1 (middle)	A- / A2 / A+ / A (high)	-
Soporte Administración (Modificaciones posteriores)	EOS Spain S.L.	-	-	-

Banco Pastor suscribió el 12 de julio de 2011 un contratado con EOS SPAIN, en calidad de Administrador Sustituto, para que éste asumiera la administración de los Préstamos Hipotecarios a partir de la fecha en que deba hacerse efectiva dicha sustitución.



008642381

CLASE 8.^a

3.4. Otros riesgos

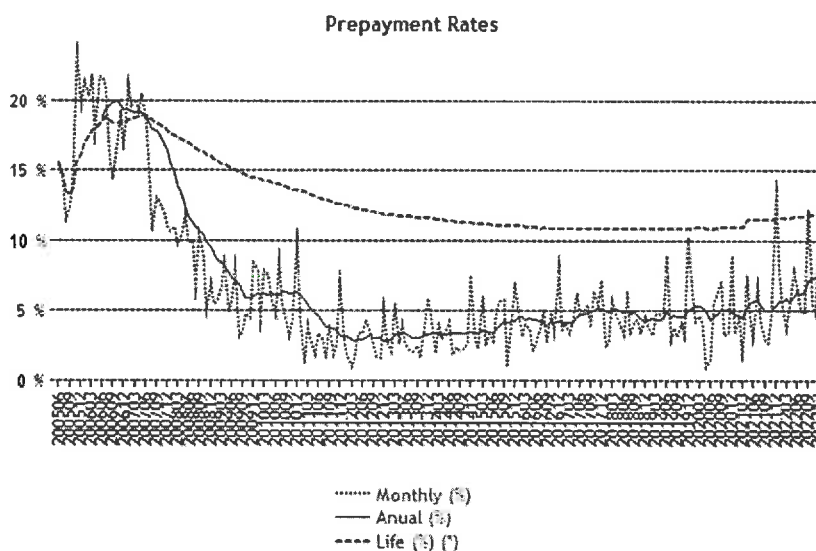
No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del Fondo.

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2022

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2022 fue del 7,23%.

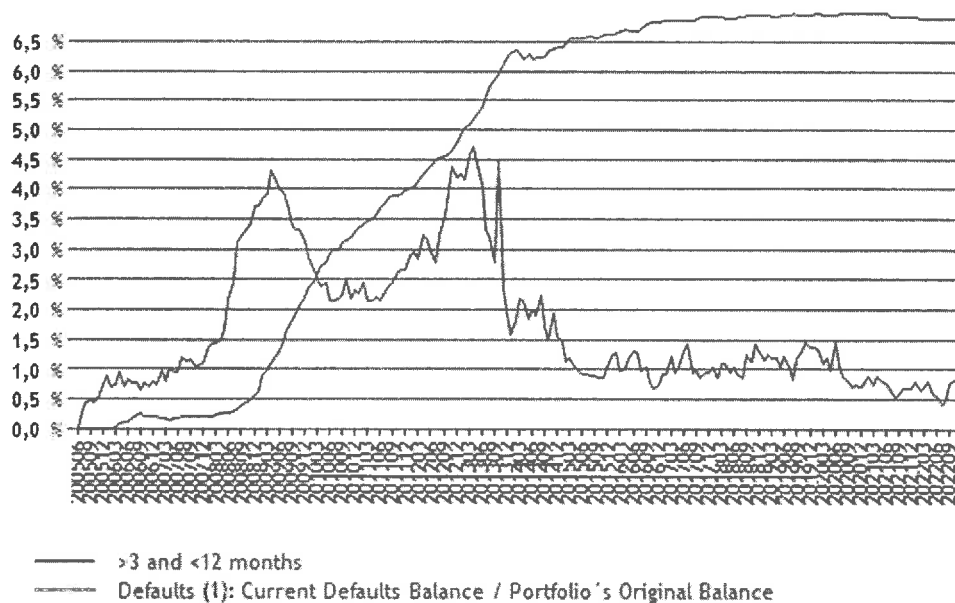
El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:



4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2022 se recogen en el apartado 2.1.

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





008642382

CLASE 8.^a**4.3. Rentabilidad de los activos**

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2022 se recoge en el apartado 2.1.

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

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados en el ejercicio por el Fondo a las distintas Series de Bonos que componen la Emisión:

Bonos de titulación	Saldo 31/12/21	Saldo 31/12/22	Amortización durante 2022	% Amortización	Intereses Pagados en 2022	Cupón Vigente a 31/12/22
BONO A	92.467.804,40	76.554.124,90	15.913.679,50	17,21%	252.070,30	2,221%
BONO B	17.000.000,00	17.000.000,00	0,00	0,00%	64.596,60	2,371%
BONO C	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00%	50.478,00	2,451%
BONO D	10.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00%	56.944,00	2,681%
Total	131.467.804,40	115.554.124,90	15.913.679,50			

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 el Fondo de reserva	9.000.000,00	4.033.033,67	0,00	9.000.000,00
Préstamo Subordinado para los gastos iniciales	951.229,29	66.789,62	682.172,94	682.172,94
Préstamo Subordinado para el desfase inicial	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00
Total	11.451.229,29	4.099.823,29	682.172,94	9.682.172,94

Según lo establecido en los apartados V.3.1, V.3.2 y V.3.3 del Folleto de Emisión, los préstamos subordinados no devengan intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

4.6 Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

No se ha producido ningún hecho relevante durante el ejercicio 2022.

5. Generación de flujos de caja en 2022.

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2022 han ascendido a 15,8 millones de euros, siendo 14,8 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 1 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de Recursos Disponibles del Fondo (tal y como se definen en el apartado V.4.2. del Folleto de Emisión) se ha realizado siguiendo las condiciones establecidas en el apartado V.4.2. del Folleto de Emisión.



008642383

CLASE 8.^a**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 geográfica y por deudor de la cartera y la evolución de los precios del mercado inmobiliario con relación a 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 2022, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 959.284,10 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 492.291,63 €. El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 466.992,47 a favor de la Contrapartida del swap.

Con fecha 5 de febrero de 2013, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., y CECABANK, S.A. acordaron modificar el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En virtud de dicha novación modificativa no extintiva, CECABANK, en calidad de Parte B del citado contrato, se obligó a ceder al Fondo en garantía de sus obligaciones derivadas del citado contrato el Importe Independiente. Dicha cesión se efectúa sin perjuicio de las obligaciones de cesión en garantía ya contempladas con anterioridad en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. La cesión en garantía del Importe Independiente se producirá en la medida en que sea necesario para mantener la calificación otorgadas a los Bonos por Standard & Poor's y por Moody's Investors Service.

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 9.000.000,00 euros, y con la estructura de subordinación de las diferentes series de bonos.

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2022 era de 0,00 euros, siendo este nivel inferior al requerido por las Agencias de Calificación (9.000.000,00 euros).

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre del ejercicio 2022 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
BONO A	961.000.000,00	96,10%	4,80%	76.554.124,90	66,25%	33,75%
BONO B	17.000.000,00	1,70%	3,10%	17.000.000,00	14,71%	19,04%
BONO C	12.000.000,00	1,20%	1,90%	12.000.000,00	10,38%	8,65%
BONO D	10.000.000,00	1,00%	0,90%	10.000.000,00	8,65%	0,00%
Fondo de Reserva	9.000.000,00	0,90%		0,00	0,00%	
Total emisión	1.000.000.000,00			115.554.124,90		

El Fondo presenta una diferencia negativa entre el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos a 30 de noviembre de 2022 y el saldo nominal pendiente de los bonos de 43.275.035,10 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 ni las amortizaciones anticipadas realizadas por los préstamos hipotecarios durante el mes de noviembre de 2022.



008642384

CLASE 8.ª

6.4. Triggers del Fondo.

Amortización de los bonos

Durante el ejercicio 2022, 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 II.11.3.4. del Folleto de Emisión.

Posposición de intereses

Durante el ejercicio 2022, no se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de ninguna serie subordinada.

Las condiciones de posposición de intereses de las series subordinadas se establecen en el apartado V.4.2. del Folleto de Emisión.

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:

HIPOTESIS	BONO A
Amortización anticipada:	7,4
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,3334
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
1	22/12/2022	76.554.124,90	3.869.274,30	252.070,30	252.070,30	0,00
2	22/03/2023	73.247.227,80	3.306.897,10	425.050,30	425.050,30	0,00
3	22/06/2023	70.015.865,30	3.231.362,50	415.728,60	415.728,60	0,00
4	22/09/2023	67.122.774,80	2.893.090,50	397.373,50	397.373,50	0,00
5	22/12/2023	64.344.523,80	2.778.251,00	376.808,10	376.808,10	0,00
6	22/03/2024	61.635.176,50	2.709.347,30	361.239,90	361.239,90	0,00
7	24/06/2024	59.164.733,80	2.470.442,70	357.395,90	357.395,90	0,00
8	23/09/2024	56.732.442,80	2.432.291,00	332.121,60	332.121,60	0,00
9	23/12/2024	54.511.667,90	2.220.774,90	318.475,40	318.475,40	0,00
10	24/03/2025	52.320.491,80	2.191.176,10	306.078,50	306.078,50	0,00
11	23/06/2025	50.339.774,70	1.980.717,10	293.777,70	293.777,70	0,00
12	22/09/2025	48.389.521,30	1.950.253,40	282.630,10	282.630,10	0,00
13	22/12/2025	46.508.171,60	1.881.349,70	271.674,70	271.674,70	0,00
14	23/03/2026	44.692.650,40	1.815.521,20	261.103,70	261.103,70	0,00
15	22/06/2026	42.941.996,70	1.750.653,70	250.917,10	250.917,10	0,00
16	22/09/2026	41.257.748,10	1.684.248,60	243.709,60	243.709,60	0,00
17	22/12/2026	39.625.585,70	1.632.162,40	231.601,00	231.601,00	0,00



008642385

CLASE 8.^a

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
18	22/03/2027	38.046.182,20	1.579.403,50	220.069,00	220.069,00	0,00
19	22/06/2027	36.531.357,90	1.514.824,30	215.936,70	215.936,70	0,00
20	22/09/2027	35.076.980,50	1.454.377,40	207.383,80	207.383,80	0,00
21	22/12/2027	33.681.992,90	1.394.987,60	196.908,90	196.908,90	0,00
22	22/03/2028	32.277.683,60	1.404.309,30	189.124,80	189.124,80	0,00
23	22/06/2028	30.936.127,60	1.341.556,00	183.166,60	183.166,60	0,00
24	22/09/2028	29.648.964,20	1.287.163,40	175.574,70	175.574,70	0,00
25	22/12/2028	28.415.232,40	1.233.731,80	166.445,20	166.445,20	0,00
26	22/03/2029	27.276.831,80	1.138.400,60	157.796,20	157.796,20	0,00
27	22/06/2029	26.280.947,50	995.884,30	154.817,10	154.817,10	0,00
28	24/09/2029	25.440.456,90	840.490,60	152.414,60	152.414,60	0,00
29	24/12/2029	24.686.264,10	754.192,80	142.804,60	142.804,60	0,00
30	22/03/2030	23.992.902,60	693.361,50	134.059,50	134.059,50	0,00
31	24/06/2030	23.357.393,30	635.509,30	139.152,80	139.152,80	0,00
32	23/09/2030	22.741.488,40	615.904,90	131.176,50	131.176,50	0,00
33	23/12/2030	22.155.662,80	585.825,60	127.716,90	127.716,90	0,00
34	24/03/2031	21.599.147,70	556.515,10	124.353,40	124.353,40	0,00
35	23/06/2031	21.069.732,80	529.414,90	121.278,20	121.278,20	0,00
36	22/09/2031	20.564.439,00	505.293,80	118.299,10	118.299,10	0,00
37	22/12/2031	20.087.783,00	476.656,00	115.416,10	115.416,10	0,00
38	22/03/2032	19.635.920,80	451.862,20	112.821,40	112.821,40	0,00
39	22/06/2032	19.214.522,30	421.398,50	111.476,00	111.476,00	0,00
40	22/09/2032	18.817.341,00	397.181,30	109.073,50	109.073,50	0,00
41	22/12/2032	18.441.974,40	375.366,60	105.613,90	105.613,90	0,00
42	22/03/2033	18.087.942,00	354.032,40	102.442,60	102.442,60	0,00
43	22/06/2033	17.765.238,20	322.703,80	102.634,80	102.634,80	0,00
44	22/09/2033	17.469.634,60	295.603,60	100.808,90	100.808,90	0,00
45	22/12/2033	17.199.209,20	270.425,40	98.118,10	98.118,10	0,00
46	22/03/2034	16.977.506,50	221.702,70	95.523,40	95.523,40	0,00
47	22/06/2034	16.833.740,90	143.765,60	96.388,30	96.388,30	0,00
48	22/09/2034	16.786.075,30	47.665,60	95.523,40	95.523,40	0,00
49	22/12/2034	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
50	22/03/2035	16.786.075,30	0,00	93.217,00	93.217,00	0,00
51	22/06/2035	16.786.075,30	0,00	95.235,10	95.235,10	0,00
52	24/09/2035	16.786.075,30	0,00	97.349,30	97.349,30	0,00
53	24/12/2035	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
54	24/03/2036	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
55	23/06/2036	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
56	22/09/2036	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
57	22/12/2036	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
58	23/03/2037	16.786.075,30	0,00	94.274,10	94.274,10	0,00
59	22/06/2037	16.786.075,30	0,00	94.274,10	93.965,70	308,40
60	22/09/2037	16.786.075,30	0,00	95.235,10	88.204,48	7.339,02
61	22/12/2037	16.786.075,30	0,00	94.274,10	83.097,39	18.515,73



008642386

CLASE 8.^a

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
62	22/03/2038	16.786.075,30	0,00	93.217,00	77.744,90	33.987,83
63	22/06/2038	16.786.075,30	0,00	95.235,10	73.013,72	56.209,21
64	22/09/2038	16.786.075,30	0,00	95.235,10	67.846,60	83.597,71
65	22/12/2038	16.786.075,30	0,00	94.274,10	63.618,20	114.253,61
66	22/03/2039	16.786.075,30	0,00	93.217,00	58.044,40	149.426,21
67	22/06/2039	16.786.075,30	0,00	95.235,10	48.131,11	196.530,20
68	22/09/2039	16.786.075,30	0,00	95.235,10	34.014,58	257.750,72
69	22/12/2039	16.786.075,30	0,00	94.274,10	13.517,04	338.507,78
70	22/03/2040	16.786.075,30	0,00	94.274,10	5.343,57	427.438,31

HIPOTESIS	BONO B
Amortización anticipada:	7,4
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,3334
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
1	22/12/2022	17.000.000,00	0,00	59.731,20	59.731,20	0,00
2	22/03/2023	17.000.000,00	0,00	100.767,50	100.767,50	0,00
3	22/06/2023	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
4	22/09/2023	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
5	22/12/2023	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
6	22/03/2024	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
7	24/06/2024	17.000.000,00	0,00	105.245,30	105.245,30	0,00
8	23/09/2024	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
9	23/12/2024	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
10	24/03/2025	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
11	23/06/2025	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
12	22/09/2025	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
13	22/12/2025	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
14	23/03/2026	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
15	22/06/2026	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
16	22/09/2026	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
17	22/12/2026	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
18	22/03/2027	17.000.000,00	0,00	100.767,50	100.767,50	0,00
19	22/06/2027	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
20	22/09/2027	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
21	22/12/2027	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
22	22/03/2028	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
23	22/06/2028	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
24	22/09/2028	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00



008642387

CLASE 8.^a

o	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés-teórico	Interés-pagado	Interés-debido
25	22/12/2028	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
26	22/03/2029	17.000.000,00	0,00	100.767,50	100.767,50	0,00
27	22/06/2029	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
28	24/09/2029	17.000.000,00	0,00	105.245,30	105.245,30	0,00
29	24/12/2029	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
30	22/03/2030	17.000.000,00	0,00	98.528,60	98.528,60	0,00
31	24/06/2030	17.000.000,00	0,00	105.245,30	105.245,30	0,00
32	23/09/2030	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
33	23/12/2030	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
34	24/03/2031	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
35	23/06/2031	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
36	22/09/2031	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
37	22/12/2031	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
38	22/03/2032	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
39	22/06/2032	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
40	22/09/2032	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
41	22/12/2032	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
42	22/03/2033	17.000.000,00	0,00	100.767,50	100.767,50	0,00
43	22/06/2033	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
44	22/09/2033	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
45	22/12/2033	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
46	22/03/2034	17.000.000,00	0,00	100.767,50	100.767,50	0,00
47	22/06/2034	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
48	22/09/2034	17.000.000,00	0,00	103.006,40	103.006,40	0,00
49	22/12/2034	17.000.000,00	0,00	101.887,80	101.887,80	0,00
50	22/03/2035	17.000.000,00	0,00	100.767,50	68.292,40	0,00
51	22/06/2035	17.000.000,00	0,00	103.006,40	50.641,30	0,00
52	24/09/2035	17.000.000,00	0,00	105.245,30	40.730,30	0,00
53	24/12/2035	17.000.000,00	0,00	101.887,80	36.527,90	0,00
54	24/03/2036	17.000.000,00	0,00	101.887,80	30.084,90	0,00
55	23/06/2036	17.000.000,00	0,00	101.887,80	23.431,10	0,00
56	22/09/2036	17.000.000,00	0,00	101.887,80	17.528,70	0,00
57	22/12/2036	17.000.000,00	0,00	101.887,80	11.755,50	0,00
58	23/03/2037	17.000.000,00	0,00	101.887,80	5.608,30	0,00
59	22/06/2037	17.000.000,00	0,00	101.887,80	0,00	0,00
60	22/09/2037	17.000.000,00	0,00	103.006,40	0,00	0,00
61	22/12/2037	17.000.000,00	0,00	101.887,80	0,00	0,00
62	22/03/2038	17.000.000,00	0,00	100.767,50	30,60	0,00
63	22/06/2038	17.000.000,00	0,00	103.006,40	0,00	0,00
64	22/09/2038	17.000.000,00	0,00	103.006,40	23,80	0,00



008642388

CLASE 8.^a

o	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
65	22/12/2038	17.000.000,00	0,00	101.887,80	25,50	0,00
66	22/03/2039	17.000.000,00	0,00	100.767,50	1,70	0,00
67	22/06/2039	17.000.000,00	0,00	103.006,40	0,00	0,00
68	22/09/2039	17.000.000,00	0,00	103.006,40	0,00	0,00
69	22/12/2039	17.000.000,00	0,00	101.887,80	0,00	0,00
70	22/03/2040	17.000.000,00	0,00	101.887,80	0,00	0,00

HIPOTESIS	BONO C
Amortización anticipada:	7,4
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,3334
Recuperaciones:	75

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
1	22/12/2022	12.000.000,00	0,00	44.589,60	44.589,60	0,00
2	22/03/2023	12.000.000,00	0,00	73.530,00	73.530,00	0,00
3	22/06/2023	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
4	22/09/2023	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
5	22/12/2023	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
6	22/03/2024	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
7	24/06/2024	12.000.000,00	0,00	76.797,60	76.797,60	0,00
8	23/09/2024	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
9	23/12/2024	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
10	24/03/2025	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
11	23/06/2025	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
12	22/09/2025	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
13	22/12/2025	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
14	23/03/2026	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
15	22/06/2026	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
16	22/09/2026	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
17	22/12/2026	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
18	22/03/2027	12.000.000,00	0,00	73.530,00	73.530,00	0,00
19	22/06/2027	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
20	22/09/2027	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
21	22/12/2027	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
22	22/03/2028	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
23	22/06/2028	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
24	22/09/2028	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
25	22/12/2028	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
26	22/03/2029	12.000.000,00	0,00	73.530,00	73.530,00	0,00
27	22/06/2029	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
28	24/09/2029	12.000.000,00	0,00	76.797,60	76.797,60	0,00
29	24/12/2029	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
30	22/03/2030	12.000.000,00	0,00	71.895,60	71.895,60	0,00
31	24/06/2030	12.000.000,00	0,00	76.797,60	76.797,60	0,00
32	23/09/2030	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
33	23/12/2030	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00



008642389

CLASE 8.^a

o	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
34	24/03/2031	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
35	23/06/2031	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
36	22/09/2031	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
37	22/12/2031	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
38	22/03/2032	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
39	22/06/2032	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
40	22/09/2032	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
41	22/12/2032	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
42	22/03/2033	12.000.000,00	0,00	73.530,00	73.530,00	0,00
43	22/06/2033	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
44	22/09/2033	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
45	22/12/2033	12.000.000,00	0,00	74.347,20	74.347,20	0,00
46	22/03/2034	12.000.000,00	0,00	73.530,00	73.530,00	0,00
47	22/06/2034	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
48	22/09/2034	12.000.000,00	0,00	75.164,40	75.164,40	0,00
49	22/12/2034	12.000.000,00	0,00	74.347,20	47.052,00	27.295,20
50	22/03/2035	12.000.000,00	0,00	73.530,00	0,00	100.825,20
51	22/06/2035	12.000.000,00	0,00	75.164,40	0,00	175.989,60
52	24/09/2035	12.000.000,00	0,00	76.797,60	0,00	252.787,20
53	24/12/2035	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	327.134,40
54	24/03/2036	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	401.481,60
55	23/06/2036	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	475.828,80
56	22/09/2036	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	550.176,00
57	22/12/2036	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	624.523,20
58	23/03/2037	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	698.870,40
59	22/06/2037	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	773.217,60
60	22/09/2037	12.000.000,00	0,00	75.164,40	0,00	848.382,00
61	22/12/2037	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	922.729,20
62	22/03/2038	12.000.000,00	0,00	73.530,00	0,00	996.259,20
63	22/06/2038	12.000.000,00	0,00	75.164,40	0,00	1.071.423,60
64	22/09/2038	12.000.000,00	0,00	75.164,40	0,00	1.146.588,00
65	22/12/2038	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	1.220.935,20
66	22/03/2039	12.000.000,00	0,00	73.530,00	0,00	1.294.465,20
67	22/06/2039	12.000.000,00	0,00	75.164,40	0,00	1.369.629,60
68	22/09/2039	12.000.000,00	0,00	75.164,40	0,00	1.444.794,00
69	22/12/2039	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	1.519.141,20
70	22/03/2040	12.000.000,00	0,00	74.347,20	0,00	1.593.488,40

HIPOTESIS	BONO D
Amortización anticipada:	7,4
Call:	0
Tipos de interés Constantes:	SI
Tasa de fallidos constante:	0,3334
Recuperaciones:	75



008642390

CLASE 8.^a

	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
1	22/12/2022	10.000.000,00	0,00	42.972,00	42.972,00	0,00
2	22/03/2023	10.000.000,00	0,00	67.025,00	67.025,00	0,00
3	22/06/2023	10.000.000,00	0,00	68.514,00	68.514,00	0,00
4	22/09/2023	10.000.000,00	0,00	68.514,00	68.514,00	0,00
5	22/12/2023	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
6	22/03/2024	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
7	24/06/2024	10.000.000,00	0,00	70.004,00	70.004,00	0,00
8	23/09/2024	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
9	23/12/2024	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
10	24/03/2025	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
11	23/06/2025	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
12	22/09/2025	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
13	22/12/2025	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
14	23/03/2026	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
15	22/06/2026	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
16	22/09/2026	10.000.000,00	0,00	68.514,00	68.514,00	0,00
17	22/12/2026	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
18	22/03/2027	10.000.000,00	0,00	67.025,00	67.025,00	0,00
19	22/06/2027	10.000.000,00	0,00	68.514,00	68.514,00	0,00
20	22/09/2027	10.000.000,00	0,00	68.514,00	68.514,00	0,00
21	22/12/2027	10.000.000,00	0,00	67.770,00	67.770,00	0,00
22	22/03/2028	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	67.770,00
23	22/06/2028	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	136.284,00
24	22/09/2028	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	204.798,00
25	22/12/2028	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	272.568,00
26	22/03/2029	10.000.000,00	0,00	67.025,00	0,00	339.593,00
27	22/06/2029	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	408.107,00
28	24/09/2029	10.000.000,00	0,00	70.004,00	0,00	478.111,00
29	24/12/2029	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	545.881,00
30	22/03/2030	10.000.000,00	0,00	65.536,00	0,00	611.417,00
31	24/06/2030	10.000.000,00	0,00	70.004,00	0,00	681.421,00
32	23/09/2030	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	749.191,00
33	23/12/2030	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	816.961,00
34	24/03/2031	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	884.731,00
35	23/06/2031	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	952.501,00
36	22/09/2031	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	1.020.271,00
37	22/12/2031	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	1.088.041,00
38	22/03/2032	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	1.155.811,00
39	22/06/2032	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	1.224.325,00
40	22/09/2032	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	1.292.839,00
41	22/12/2032	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	1.360.609,00
42	22/03/2033	10.000.000,00	0,00	67.025,00	0,00	1.427.634,00
43	22/06/2033	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	1.496.148,00
44	22/09/2033	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	1.564.662,00



008642391

CLASE 8.^a

o	Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debidos
45	22/12/2033	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	1.632.432,00
46	22/03/2034	10.000.000,00	0,00	67.025,00	0,00	1.699.457,00
47	22/06/2034	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	1.767.971,00
48	22/09/2034	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	1.836.485,00
49	22/12/2034	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	1.904.255,00
50	22/03/2035	10.000.000,00	0,00	67.025,00	0,00	1.971.280,00
51	22/06/2035	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	2.039.794,00
52	24/09/2035	10.000.000,00	0,00	70.004,00	0,00	2.109.798,00
53	24/12/2035	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.177.568,00
54	24/03/2036	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.245.338,00
55	23/06/2036	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.313.108,00
56	22/09/2036	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.380.878,00
57	22/12/2036	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.448.648,00
58	23/03/2037	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.516.418,00
59	22/06/2037	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.584.188,00
60	22/09/2037	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	2.652.702,00
61	22/12/2037	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.720.472,00
62	22/03/2038	10.000.000,00	0,00	67.025,00	0,00	2.787.497,00
63	22/06/2038	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	2.856.011,00
64	22/09/2038	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	2.924.525,00
65	22/12/2038	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	2.992.295,00
66	22/03/2039	10.000.000,00	0,00	67.025,00	0,00	3.059.320,00
67	22/06/2039	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	3.127.834,00
68	22/09/2039	10.000.000,00	0,00	68.514,00	0,00	3.196.348,00
69	22/12/2039	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	3.264.118,00
70	22/03/2040	10.000.000,00	0,00	67.770,00	0,00	3.331.888,00

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

7.2. Liquidación y extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de marzo de 2040.

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

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 III.10.1 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 2040.

No obstante lo anterior, 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 2022.



CLASE 8.^a



008642392

ESTADO S.05.4

(este estado es parte integrante del informe de gestión)



CLASE 8.ª



008642393

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 651 500, www.cnmv.es

IM PASTOR 3
S054

Denominación Fondo: IM PASTOR 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TUTELIZACION, S.G.F.I.S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Monto Impago	Fecha Impago	Inventario Inpagado acumulado		Beneficio		Ref. Folio						
			Situación actual 31/12/2022	Situación como anual anterior 31/12/2021	Situación actual 31/12/2022	Situación como anual anterior 31/12/2021							
1. Activos Moneros por impagos con antigüedad igual o superior a 7000	7000	7002	0	7003	593	7006	569	7009	0,43	7012	0,37	7015	0,38
2. Activos Moneros por otras razones				7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0
Total Moneros				7005	593	7008	569	7011	0,43	7014	0,37	7017	0,38
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 7019		7020	0	7021	68.718	7024	69.153	7027	49,33	7030	44,87	7033	48,33
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0
Total Fallidos				7023	68.718	7026	69.153	7029	49,33	7032	44,87	7035	48,33

Concepto	Situación actual 31/12/2022	Fecha	Beneficio		Ref. Folio
			Situación como anual anterior 31/12/2021	Último Fecha Pago	
Donación del Fondo de Reserva	0	1850	0	2850	Apurado II.1.3.4 del Capítulo 2 del folio 0
* Que el SAP no sea inferior al 10% del Saldo Inicial	7.060	1851	8.500	2851	Apurado II.1.3.4 del Capítulo 2 del folio 2851
	0	1852	0	2852	2852
	0	1853	0	2853	2853



008642394

CLASE 8.^a

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

IMI PASTOR 3

Denominación Fondo: IMI PASTOR 3	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I, S.A.	
Estrato agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

Amortización sucesivamente antes	Tramos	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Información Faltante
B		0,854	0,859	1858	2858
B		3,40	14,71	14,71	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal de la Serie B sobre Saldo Total de Bonos>=2,40)
B		1	0,72	0,72	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos no Fallidos<1,00)
B		0	-9000000	-9000000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago=0,00)
B		10	7,25	7,25	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
C		2,40	10,38	10,38	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal de la Serie C sobre Saldo Total de Bonos>=2,40)
C		1	0,72	0,72	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos<1,00)
C		0	-9000000	-9000000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago=0,00)
C		10	7,25	7,25	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
D		2	8,65	8,65	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal de la Serie D sobre Saldo Total de Bonos>=2,00)
D		1	0,72	0,72	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos<1,00)
D		0	-9000000	-9000000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago=0,00)
D		10	7,25	7,25	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado II.11.3.4. del Capítulo 2 del folleto) : (Saldo nominal pendiente no vencido de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos>=10,00)
Diferencial/positivo/pendiente Intereses serie		0,855	0,859	1859	2859
B		0	-62.874.964,90	-62.874.964,90	POSICIÓN DE INTERÉS (Apartado V.4.1. del Capítulo 5 del folleto) : (Deficit de Amortización mayor que 495% del Saldo de la Serie B + Saldo de la Serie C) Saldo de la Serie D=0,00)



CLASE 8.^a



008642395

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



BM PASTOR 3

B	0	76.554.121,41	76.554.121,41	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Serie A no amortizados>0,00)
C	0	-35.724.964,90	-35.724.964,90	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Deficit de Amortización mayor que 575% del Saldo de la Serie C+ Saldo de la Serie D>0,00)
C	0	93.554.121,41	93.554.121,41	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Series A y B no amortizadas>0,00)
D	0	-4.224.964,90	-4.224.964,90	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Deficit de Amortización mayor que 475% del Saldo de la Serie D>0,00)
D	0	105.554.121,41	105.554.121,41	POSPOSICION DE INTERESES (Apartado V.4.2. del Capítulo 5 del folleto) : (Serie A, B y C no amortizados>0,00)
Me Reducción del Fondo de Reserva	0854	0860	1860	2860
OTROS TITULARES	0857	0863	1863	2863

Cuadro de ratios IIR

Ratios de morosidad:
Numerador: Impago de más de 90 días de los préstamos no fallidos
Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos no fallidos

Ratios 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)



CLASE 8.^a



008642396



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.^a



008642397

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA, en fecha 10 de marzo de 2023, y en cumplimiento de 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 y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 extendidos en 1 ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impreso por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Cuentas anuales	Del 008642317 al 008642376
Informe de Gestión	Del 008642377 al 008642396
Diligencia de Firmas	008642397

Firmantes

D. Javier de la Parte

D. Manuel González Escudero

Dña. Carmen Barrenechea Fernández