

IM Pastor 4, Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2006 e
Informe de Gestión, junto con
el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

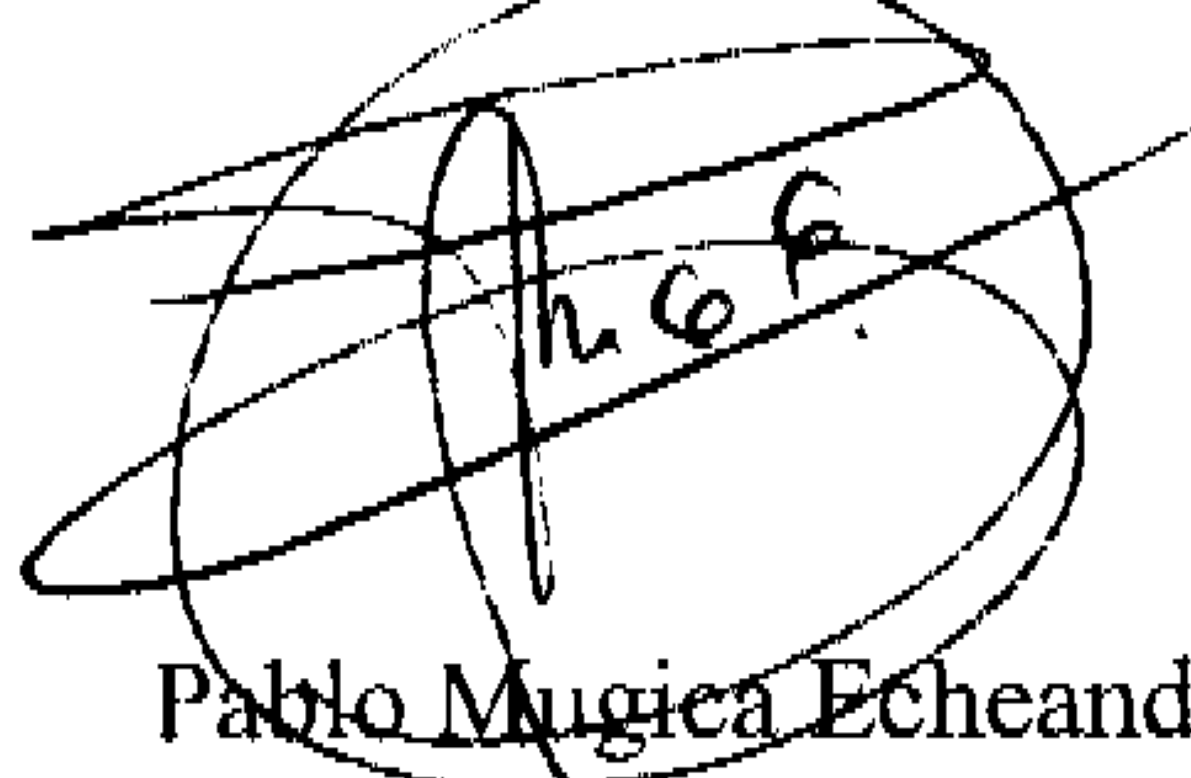
A los Tenedores de Bonos de
IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo de Intermoney Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 5 de junio (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2006, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2006 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el período comprendido entre el 5 de junio y el 31 de diciembre de 2006, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

El informe de gestión del período comprendido entre el 5 de junio y el 31 de diciembre de 2006 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Pablo Mugica Echeandia

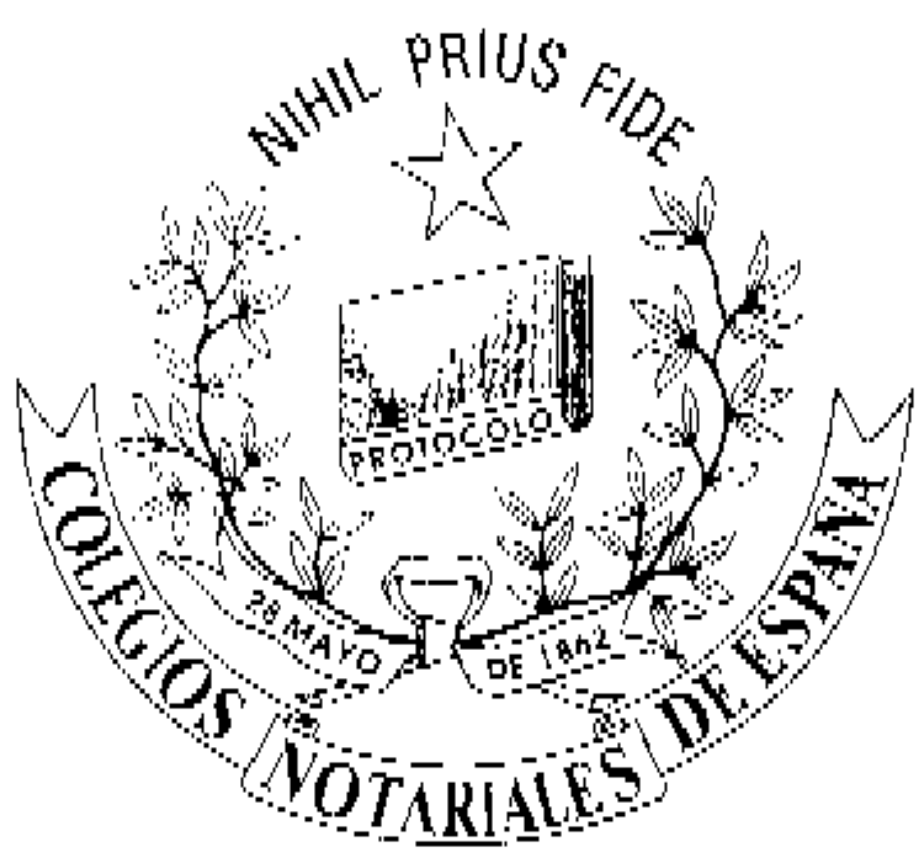
26 de marzo de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

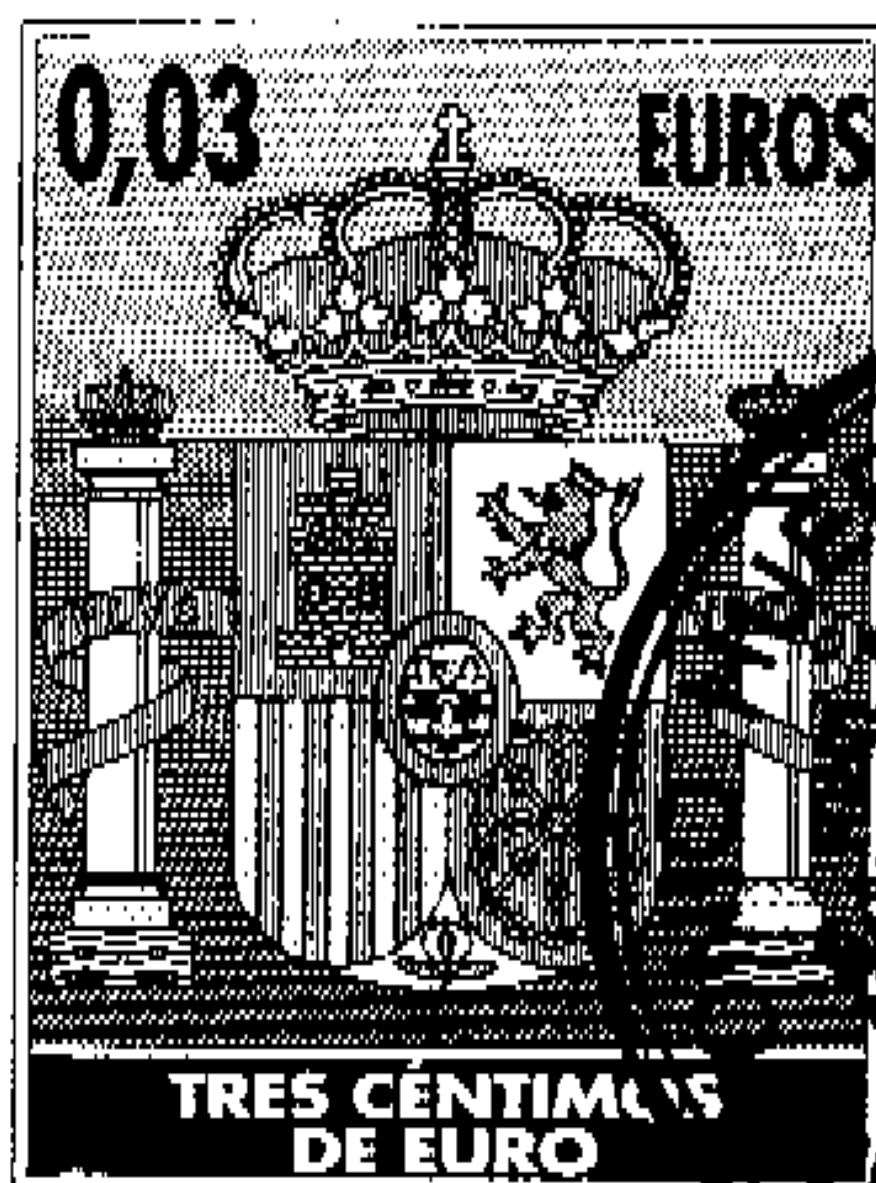
Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2007 N° 04/07/00019
COPIA GRATUITA

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



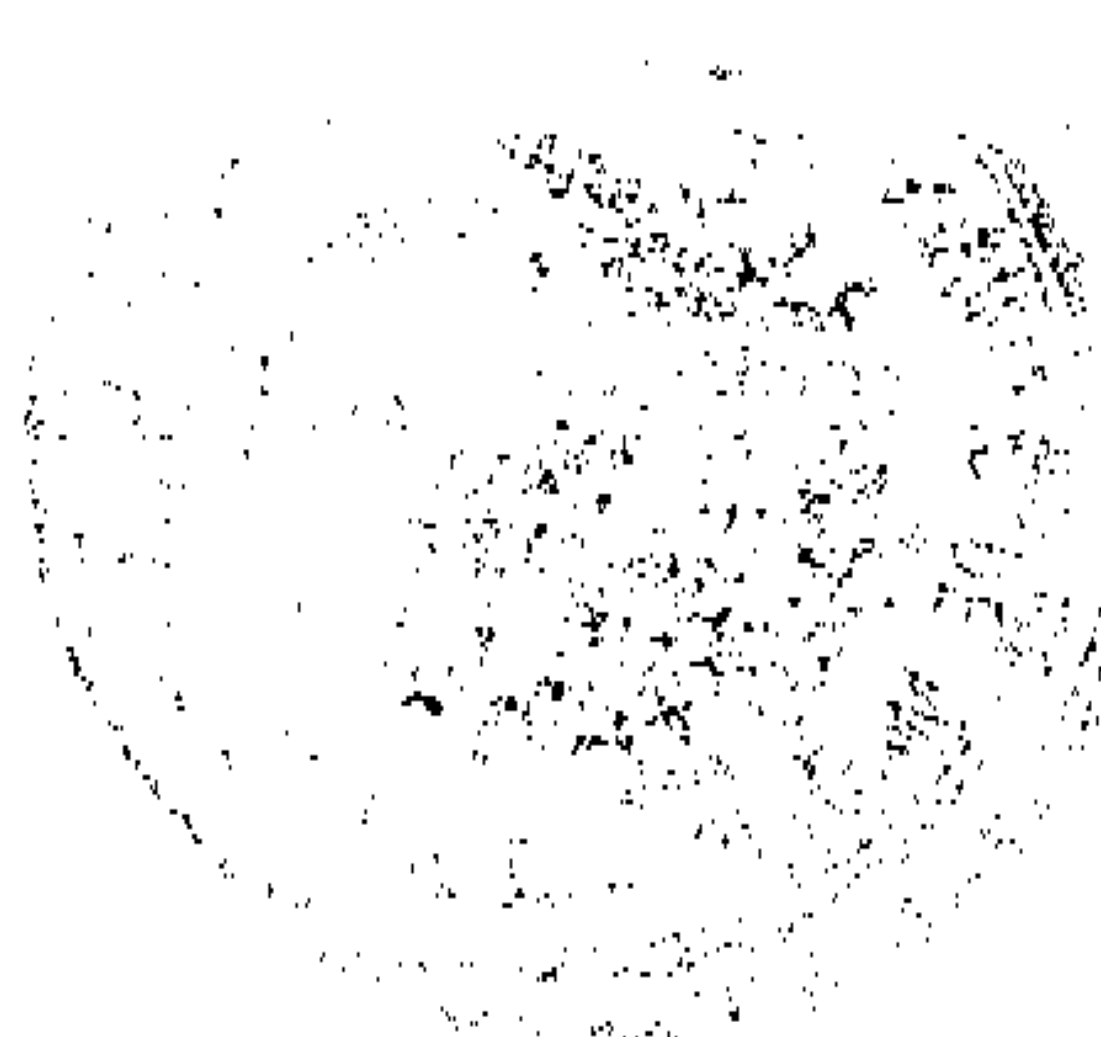
CLASE 8.^a



017665658

IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

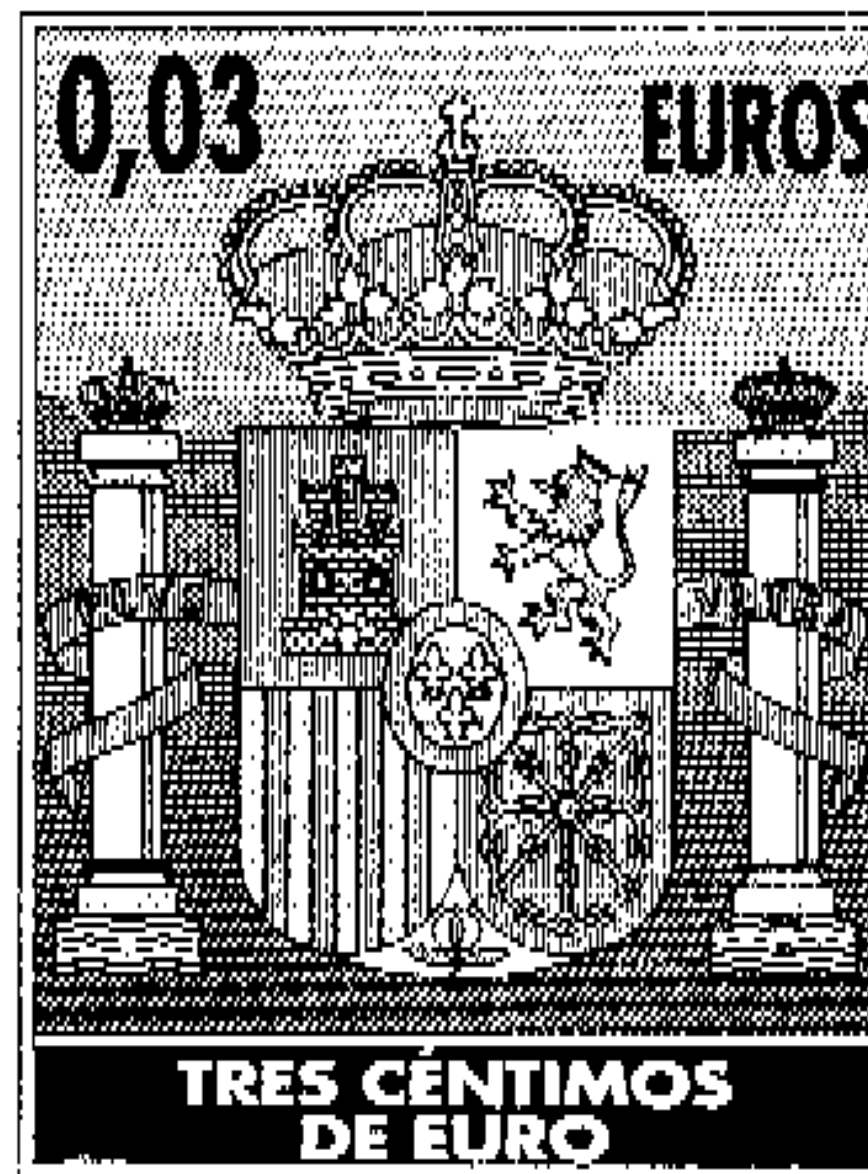
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2006



PG6799946



CLASE 8.^a



017665657

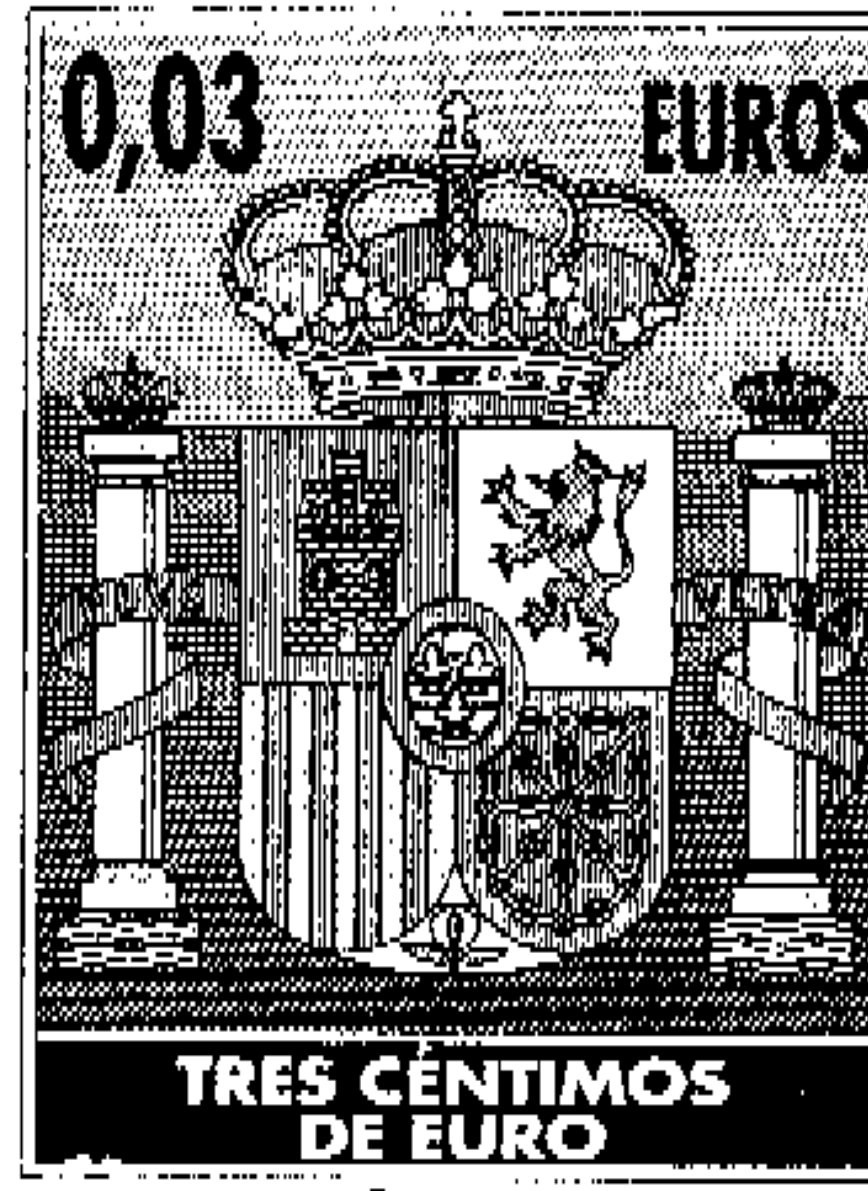
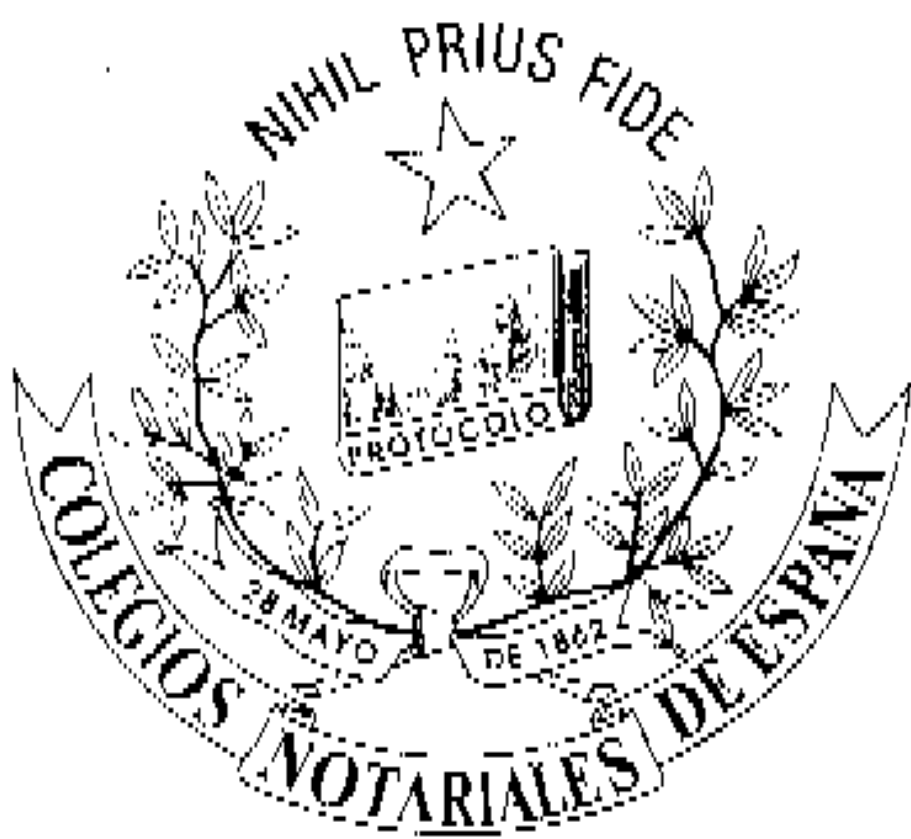
IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2006	PASIVO	2006
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO Gastos de primer establecimiento (Nota 4)	869	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	7.106
	869	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:	
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS : Participaciones hipotecarias (Nota 5)	828.064	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	843.558
	828.064		843.558
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	19.301	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	3.805
TESORERÍA (Nota 7)	6.235		
TOTAL ACTIVO	854.469	TOTAL PASIVO	854.469

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.



017665656

CLASE 8.^a**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS****CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 5 DE JUNIO (FECHA DE CONSTITUCION DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

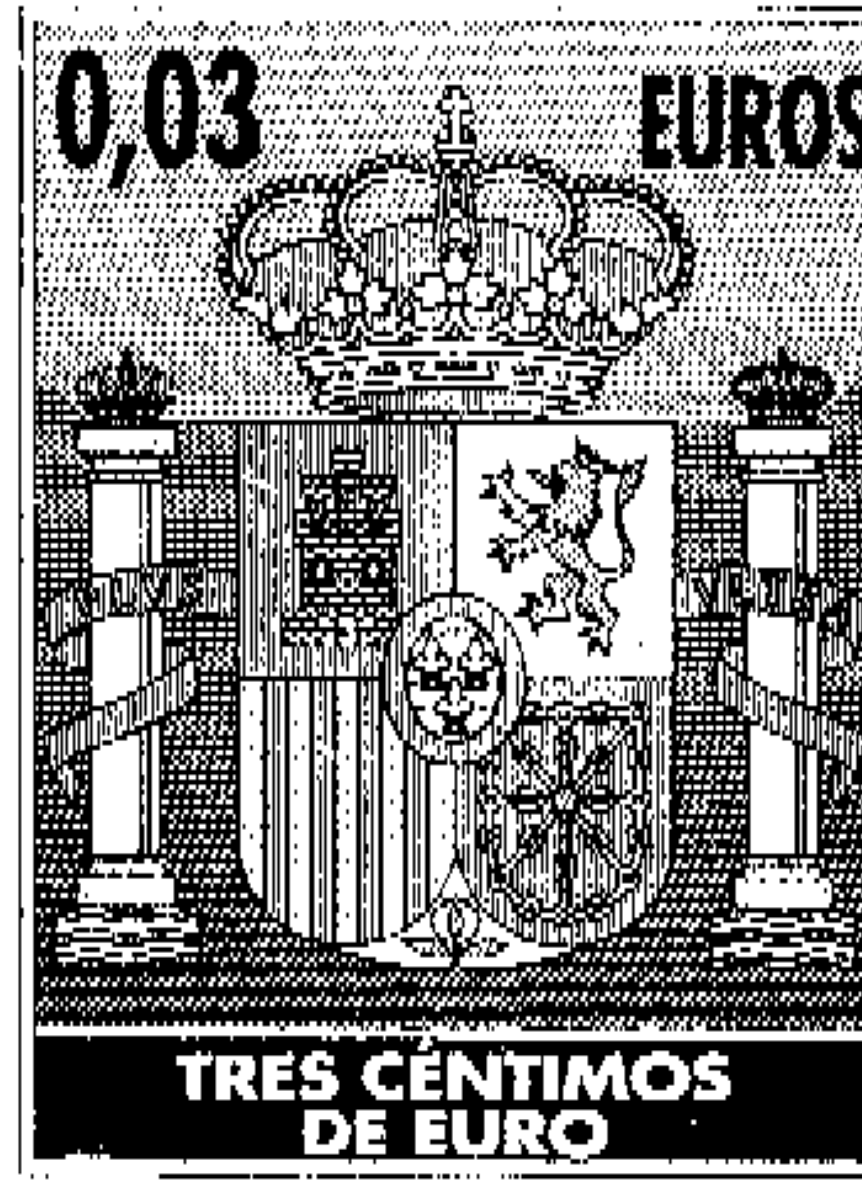
(Miles de Euros)

DEBE	2006	HABER	2006
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	17.066	Intereses de participaciones hipotecarias	18.042
Intereses de los préstamos subordinado (Nota 8)	217	Intereses de inversiones financieras	358
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	15.933	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	17.707
	33.216		36.107
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)	98		
GASTOS GENERALES (Nota 13)	6		
COMISIONES DEVENGADAS			
Comisión Variable	2.674		
Comisión de Gestora y Agente de pagos	113		
RESULTADO DEL EJERCICIO	-		
TOTAL DEBE	36.107	TOTAL HABER	36.107

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a



017665655

IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos

Memoria

correspondiente al período comprendido entre el 5 de junio (Fecha de Constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006

1. Reseña del Fondo

IM Pastor 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública el 5 de junio de 2006, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de Participaciones Hipotecarias y en la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización Hipotecaria, por un importe total de 920.000.000 euros (Serie A, de 886.000.000 euros, Serie B, de 17.900.000 euros, Serie C, de 9.200.000 euros y Serie D, de 6.900.000 euros – véase Nota 9). El desembolso de las Participaciones Hipotecarias, así como el de los Bonos de Titulización, se produjo el 9 de junio de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

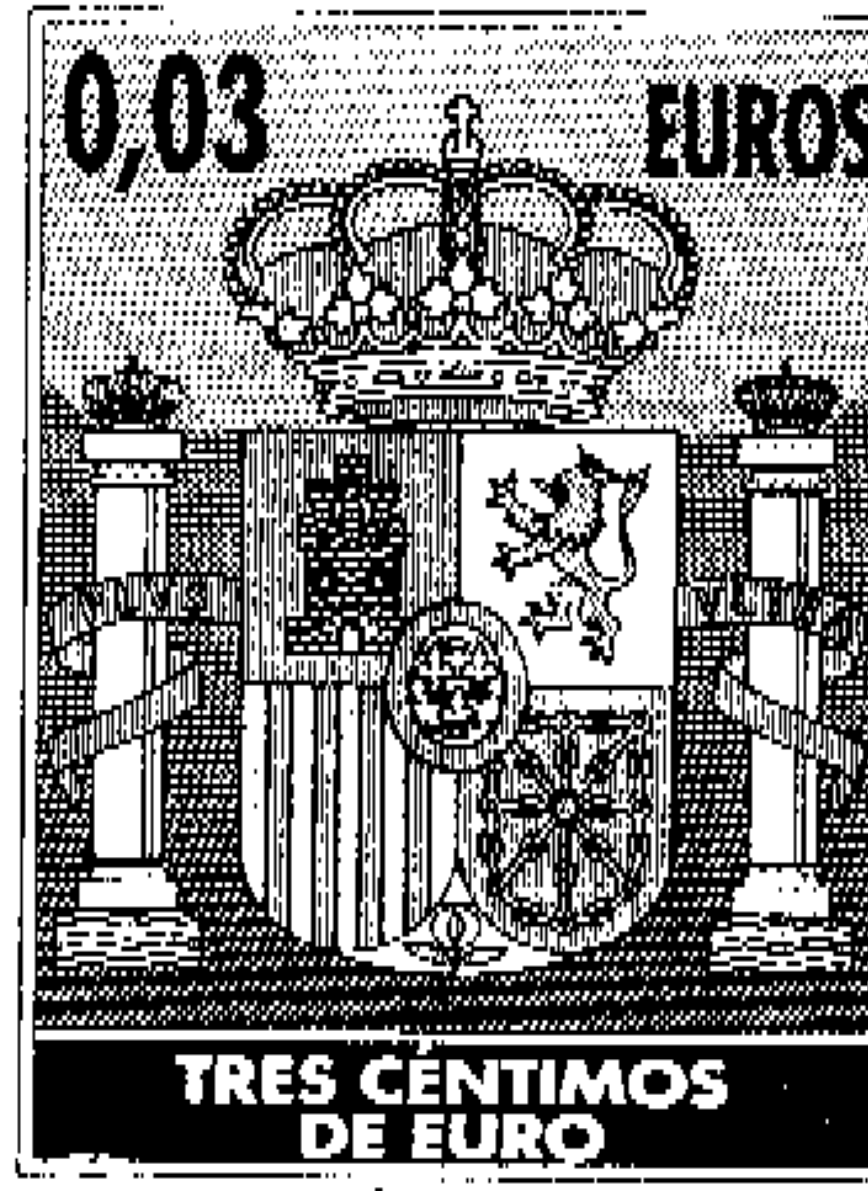
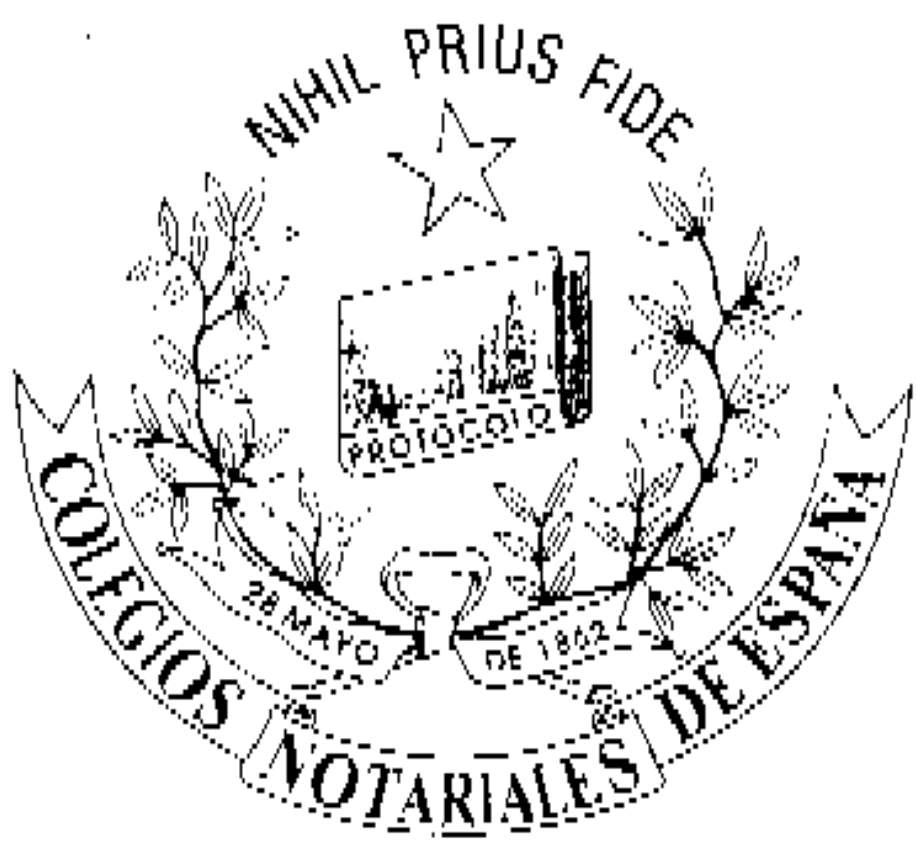
El Fondo carece de personalidad jurídica y es administrado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). La comisión de gestión que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como una cuarta parte del 0,0175% anual del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La comisión periódica anual de la Sociedad Gestora tendrá un máximo de 140.000 euros y un mínimo de 27.000 euros.

La administración y custodia de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las Participaciones Hipotecarias corresponden a Banco Pastor, S.A. (en adelante "Banco Pastor") como sociedad emisora de las mismas. Banco Pastor no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, y no obtiene ninguna comisión por su labor de administración de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias es Banco Pastor, y la entidad depositaria de los Bonos de Titulización es Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Unipersonal (en adelante "Iberclear").

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades. La normativa fiscal excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias.

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.



CLASE 8.^a

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 5 de junio de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.

b) *Principios contables y criterios de valoración-*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) *Principio del devengo-*

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su periodo de devengo. En el caso de que el periodo de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) *Gastos de establecimiento-*

Los activos que integran el saldo de este capítulo, que corresponden, fundamentalmente, a los costes incurridos por el Fondo con motivo de su constitución, así como los costes de aseguramiento y colocación, se presentan a su coste de adquisición, neto de la correspondiente amortización acumulada, y se amortizan linealmente en un periodo de 5 años (véase Nota 4).

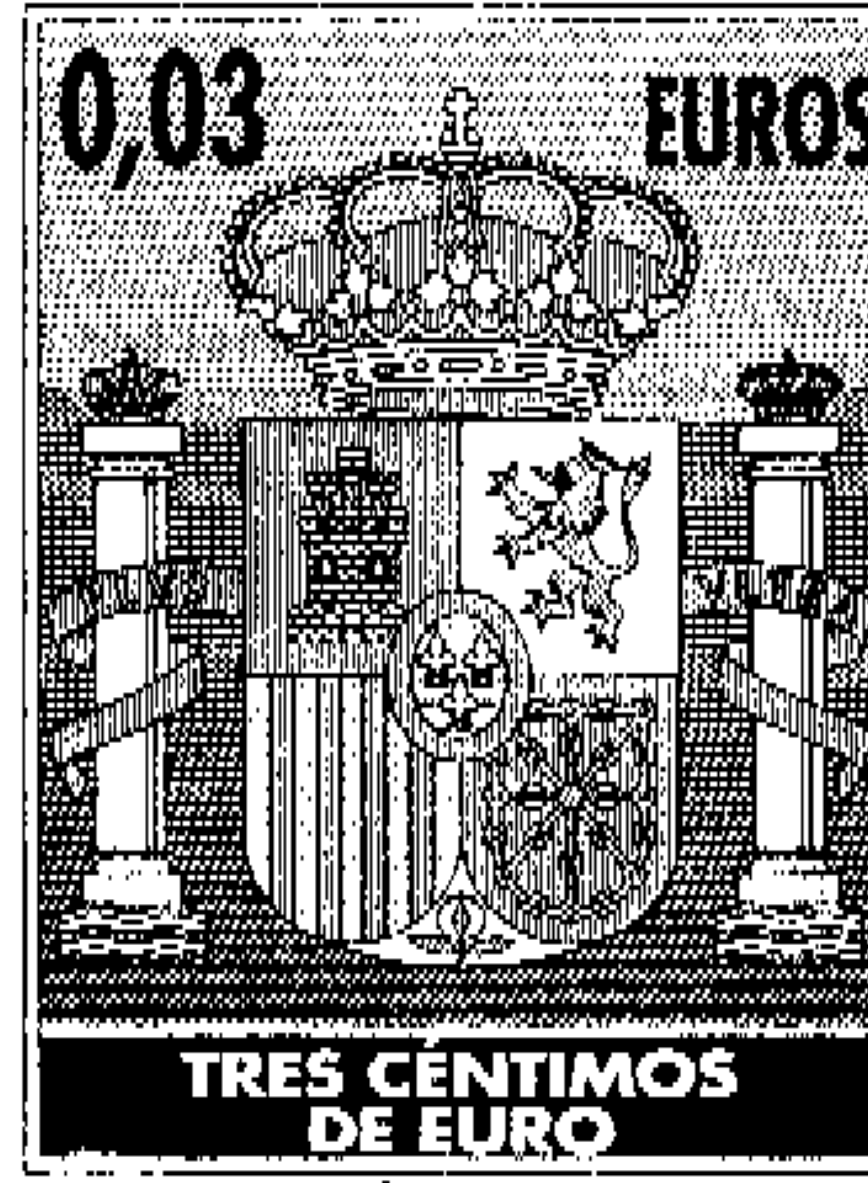
c) *Vencimiento de deudores y acreedores-*

Como se indica en la Nota 9, en cada Fecha de Pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias a la amortización de principal y pago de los intereses de Bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimientos ni de las Participaciones Hipotecarias ni de los Bonos de Titulización.

d) *Permuta financiera de Intereses (swap de intereses)-*

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.



017665653

CLASE 8.^a

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" y "Otras Deudas".

e) Impuesto sobre Sociedades-

Dado que en el periodo comprendido entre el 5 de junio de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

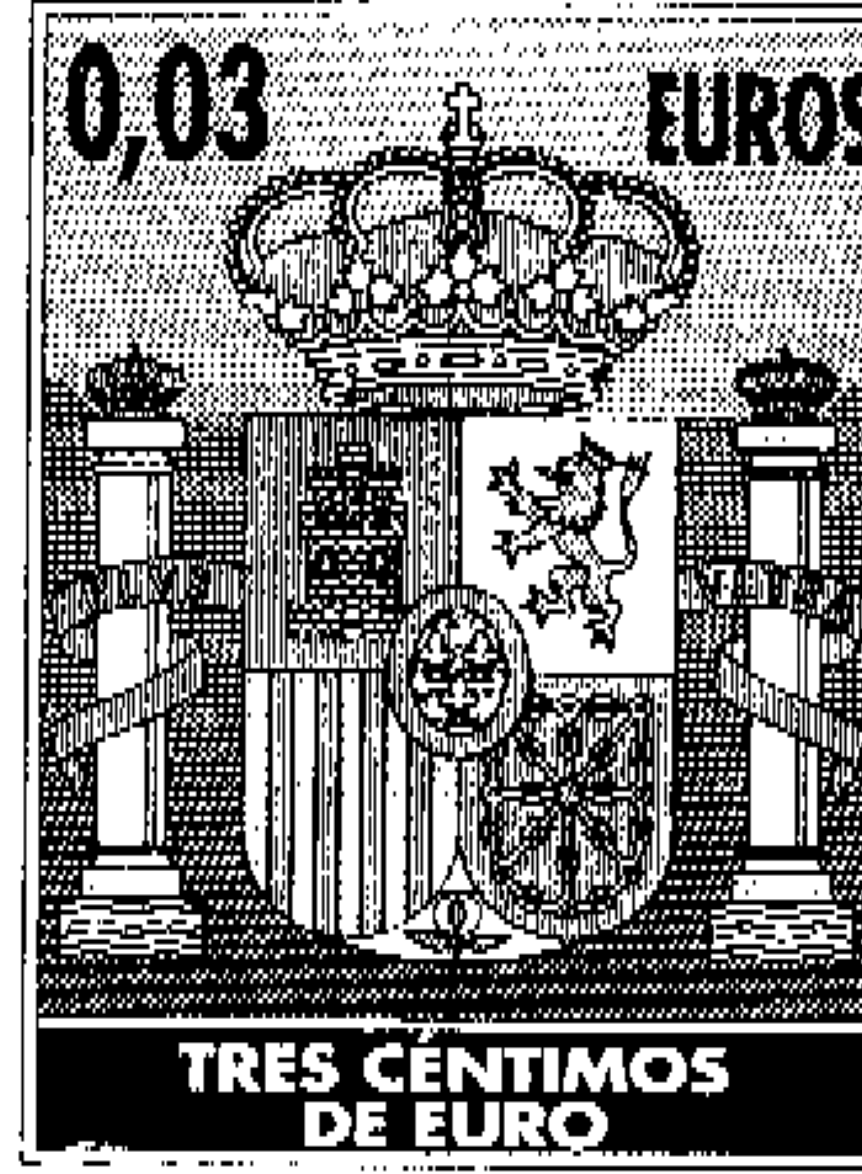
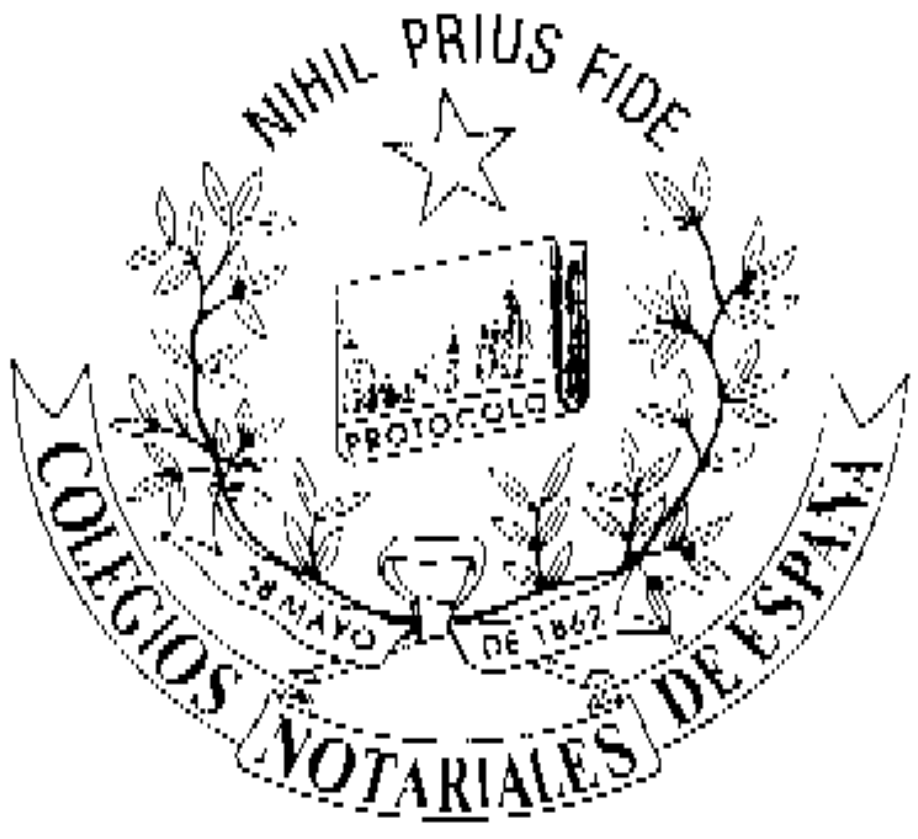
El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el periodo comprendido entre el 5 de junio de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	967
Amortizaciones	(98)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	869

5. Inmovilizaciones financieras

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor por un importe de 919.999.664 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en los intereses devengados en cada momento por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las Participaciones Hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación durante el periodo comprendido entre el 5 de junio de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, se muestra a continuación:



917665652

CLASE 8.^a

I 0000 10/0000

	Miles de Euros
Saldo Vivo No Vencido Inicial de Participaciones Hipotecarias	920.000
Amortización de principal de préstamos- Hipotecarios cobrados	(13.222)
Principal de préstamos Hipotecarios vencidos y no cobrados 2006 (Nota 6)	(559)
Amortización anticipada de principal de préstamos	(78.155)
Saldo a 31 de diciembre de 2006 (Saldo Vivo No Vencido y saldo Vencido no Cobrado de Participaciones Hipotecarias)	828.064

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2007 ascienden a 19.750 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las Participaciones Hipotecarias ponderado por el Saldo Vivo no Vencido de las mismas en el ejercicio 2006 ha sido del 3,75 %. Al 31 de diciembre de 2006 no existían principales vencidos y no pagados superiores a un año de préstamos. Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

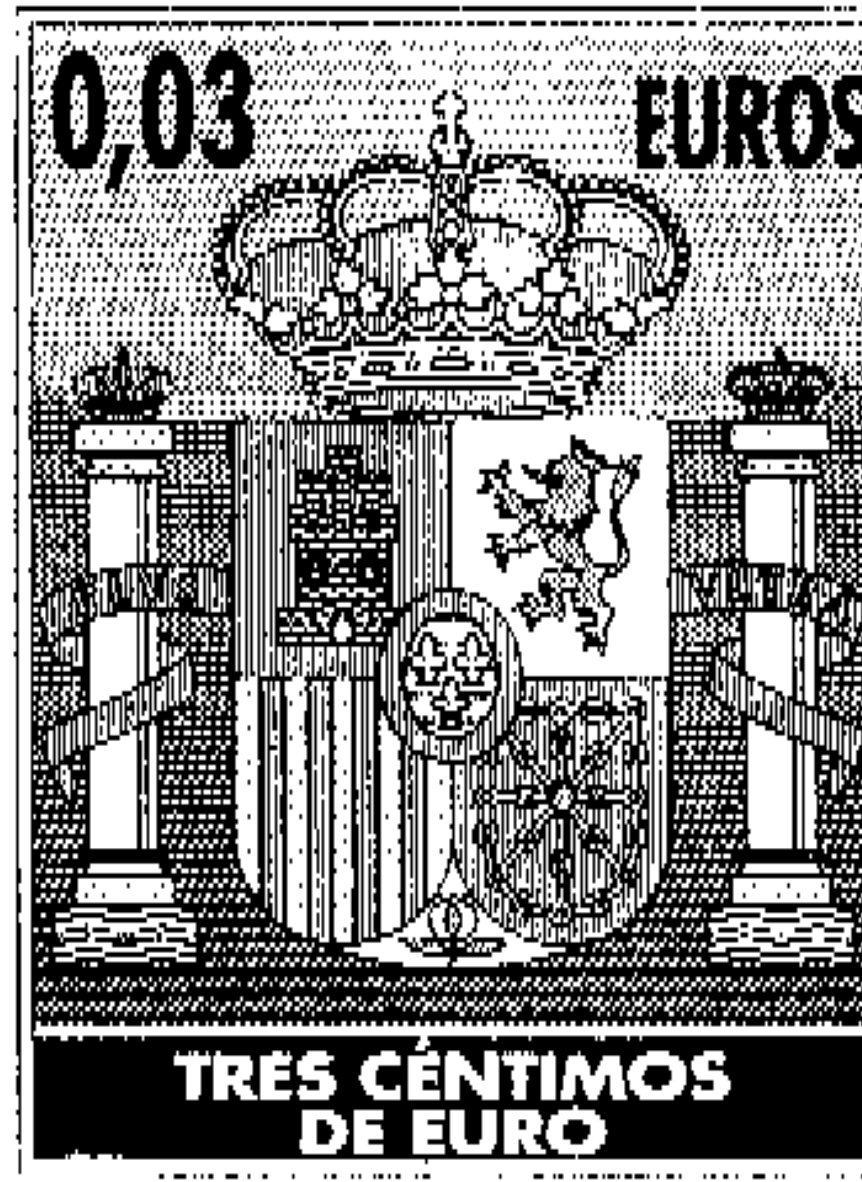
6. Otros créditos

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de Cuenta de Tesorería	17
Liquidación pendiente	18.180
Principal vencido y no cobrado de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	
Con antigüedad superior a tres meses	144
Con antigüedad inferior a tres meses	415
	559
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	60
Con antigüedad inferior a tres meses	485
	19.301



CLASE 8.^a



017665651

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

7. Tesorería

En este epigrafe del balance de situación se incluyen 6.235 miles de euros, que corresponden al saldo de la Cuenta de Tesorería formalizada a nombre del Fondo en Banco Pastor, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

Al 31 de diciembre de 2006, el tipo de interés de la Cuenta de Tesorería es de 3,707% anual.

El saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad equivalente al Tipo de Interés de Referencia aplicable a los Bonos.

8. Préstamos Subordinados

El saldo de este capítulo corresponde a tres préstamos subordinados contratados con Banco Pastor, que presentan un saldo al 31 de diciembre de 2006 por importes de 5.520 miles de euros (Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, en adelante Préstamo Subordinado FR), 868 miles de euros (Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, en adelante Préstamo Subordinado GI) y 719 miles de euros (Préstamo Subordinado para completar los Recursos Disponibles en la primera fecha de pago, en adelante Préstamo Subordinado DI), respectivamente.

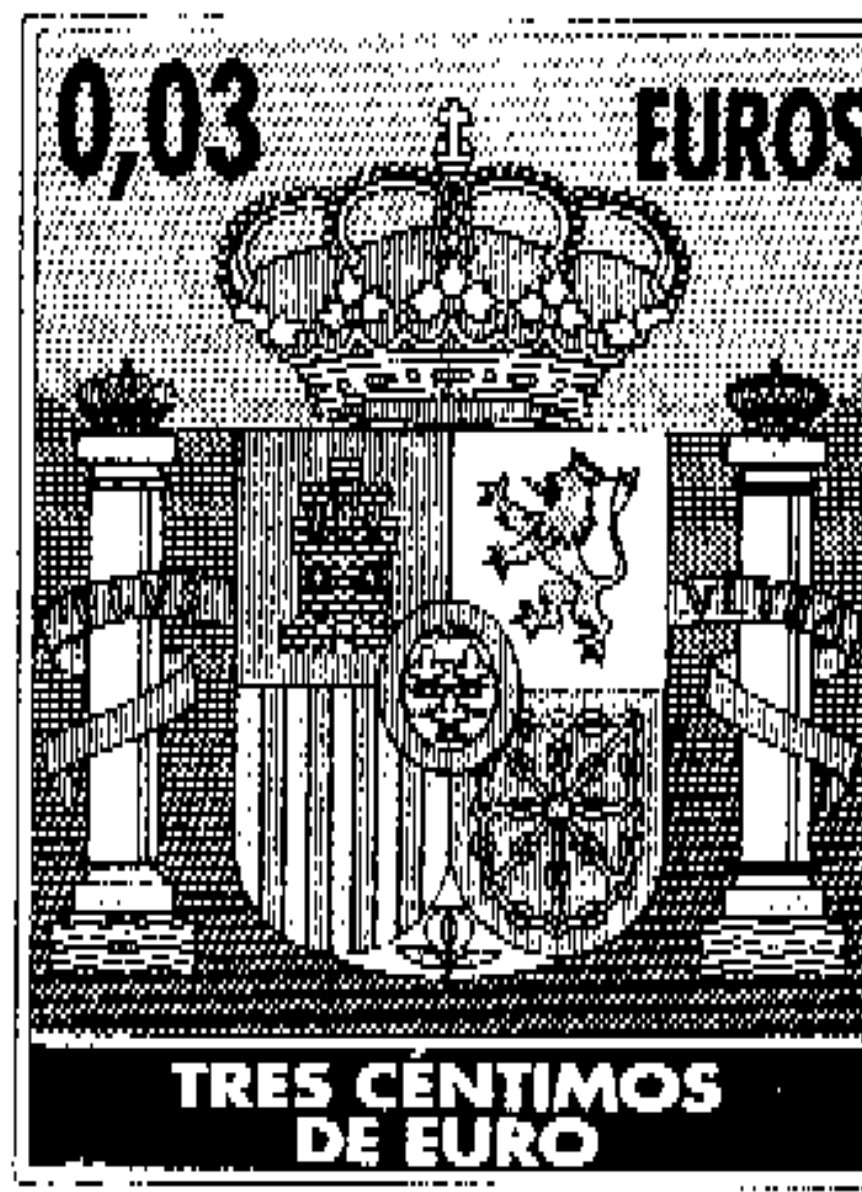
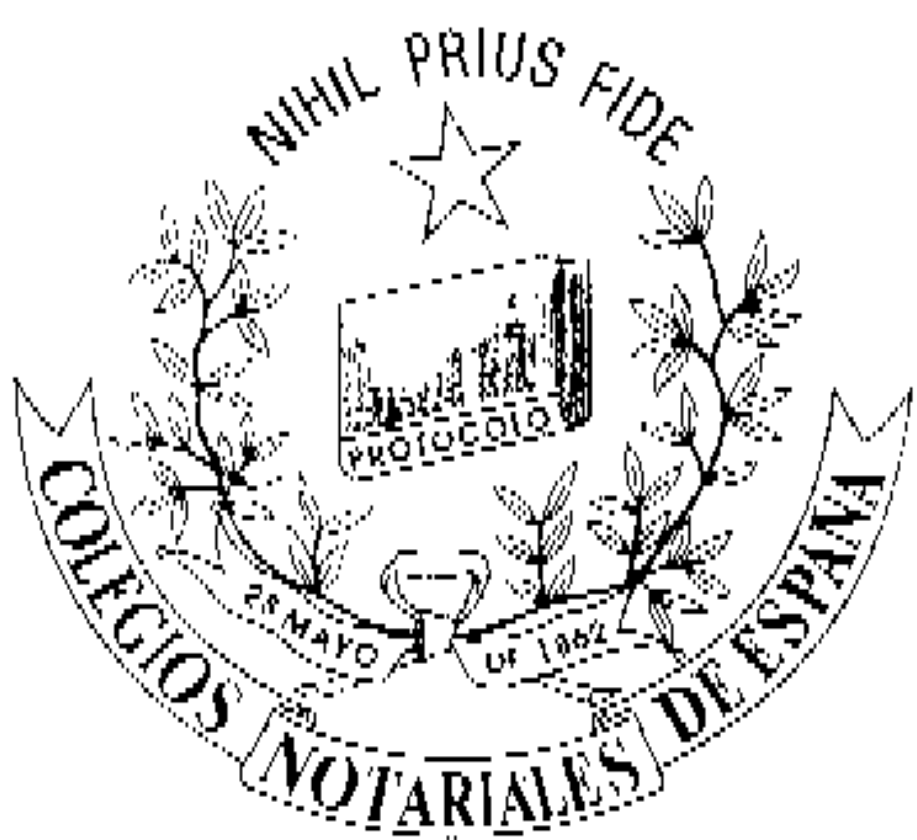
El Préstamo Subordinado FR se concedió al Fondo por un importe inicial de 5.520.000 euros, con objeto de dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 5.520.000 euros (Nota 7). La amortización del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos que figura en la escritura del fondo. En base al mismo, se establece que la amortización del Principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se encuentra postergado a la realización de todos los pagos y amortizaciones del Fondo, a excepción del pago de la comisión de administración de los préstamos hipotecarios pagadera al cedente, y de la "Comisión Variable", (remuneración de carácter variable devengable por Banco Pastor, véase Nota 14).

En ningún caso, el Fondo de Reserva podrá ser inferior a 4.600.000 euros.

El Préstamo Subordinado GI se concedió al Fondo por un importe inicial de 990.000 euros, y se encuentra destinado a financiar los gastos iniciales en los que incurrió el Fondo.

El "Préstamo Subordinado DI" se concedió al Fondo por un importe inicial de 2.900.000 euros, destinado a cubrir el desfase temporal correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo y cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias.

Estos préstamos devengan los siguientes tipos de interés:



CLASE 8.^a

	Tipo de Interés
Préstamo Subordinado FR	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 2,5%
Préstamo-Subordinado GI	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 0,30%
Préstamo Subordinado DI	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 0,25%

La remuneración de los anteriores préstamos subordinados está condicionada a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2006, del importe total devengado (217 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 9 miles de euros (véase Nota 10).

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se amortiza en cada Fecha de Pago en una cuantía igual al importe en que, en cada Fecha de Pago, se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se amortiza en 20 cuotas consecutivas e iguales que se abonarán en las Fechas de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, habiendo sido la primera el 22 de septiembre de 2006. En la primera fecha de pago se amortizará por un importe tal que el saldo pendiente del préstamo se iguale al importe efectivamente pagado por los gastos iniciales.

El vencimiento del "Préstamo Subordinado DI" tendrá lugar en la primera de entre las siguientes tres fechas: La Fecha de Pago en que se produzca la amortización total, el 22 de junio de 2008 y la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo. No obstante, la amortización se realizará en cada Fecha de Pago de los Bonos desde la segunda incluida, por una cantidad igual a los recursos disponibles una vez atendidos los pagos de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la escritura de constitución. En el periodo comprendido entre el 5 de junio y el 31 de diciembre de 2006, el Fondo ha amortizado 122 miles de euros del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y 1.383 miles de euros del Préstamo Subordinado DI.

9. Bonos de Titulización Hipotecaria

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada el 5 de junio de 2006, que está dividida en cuatro series: Serie A, constituida por 8.860 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, Serie B, constituida por 179 bonos de 100.000 euros cada uno, Serie C, constituida por 92 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno y Serie D, constituida por 69 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno.

Los bonos de todas las series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre o Hábil Posterior), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la Serie A, del 0,19% en la Serie B, del 0,50% en la Serie C y del 1,90% en la Serie D al tipo Euribor a tres meses.

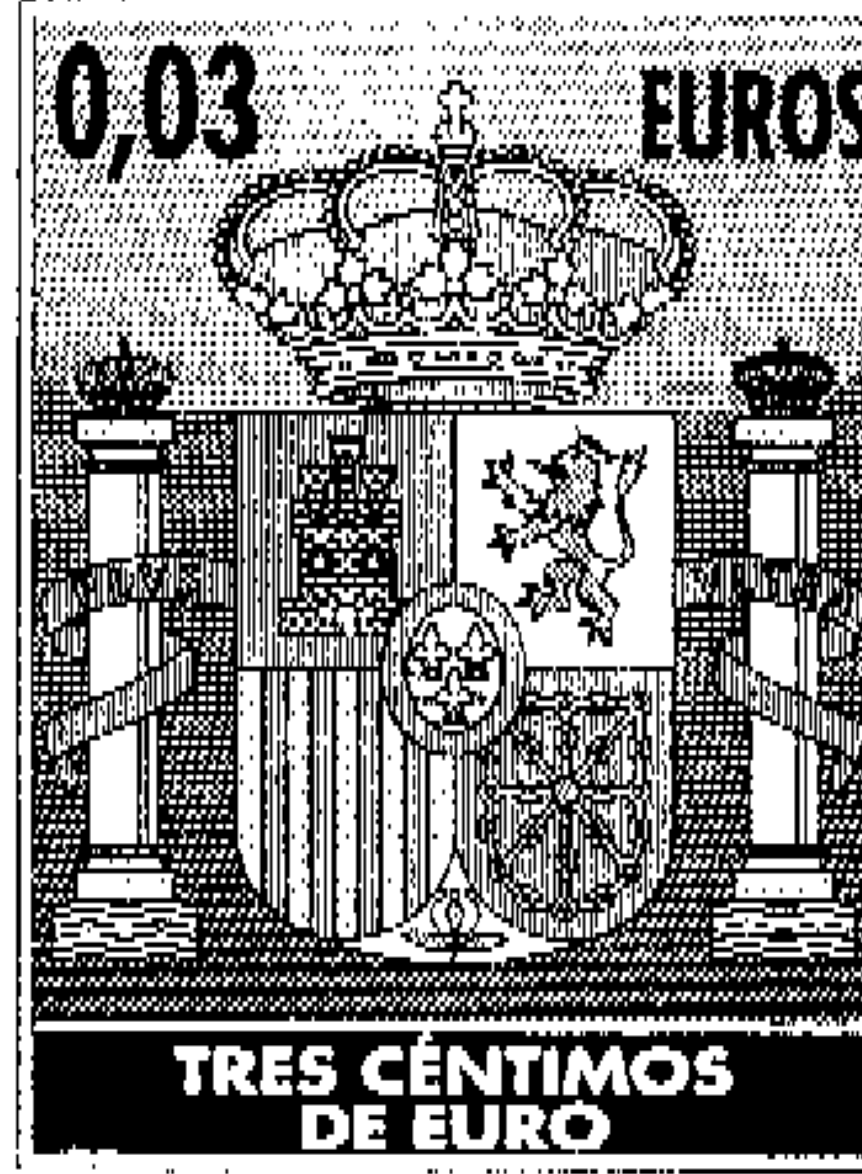
Los intereses de la Serie D se encontraran subordinados en el pago respecto a los de las Series A, B y C. Los intereses de la Serie C se encontraran subordinados en el pago respecto a los de las Series A y B. Los intereses de la Serie B se encontraran subordinados en el pago respecto a los de la Serie A. Esta regla de carácter general podrá variar y producirse una posposición de intereses siguiendo el orden de prelación de pagos.

La amortización de los Bonos de las correspondientes series se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar aplicada en cada Fecha de Pago. La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago que corresponda, esto es, los días 22 de marzo, junio, septiembre y



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



017665649

diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), y por otra parte se indica que la amortización de cada Serie de Bonos A, B, C y D se efectuará aplicando la Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago entre las Series que corresponda amortizar.

Desde la primera Fecha de Pago (22 de septiembre de 2006) la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará en primer lugar a la amortización de la serie A. Los Bonos de la Clase B se hallan postergados en el reembolso de principal de los Bonos de la Clase A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la Escritura de Constitución del Fondo. Los Bonos de la Clase C se hallan postergados en el reembolso de principal de los Bonos de las Clases A y B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la Escritura de Constitución del Fondo. Los Bonos de la Clase D se hallan postergados en el reembolso de principal de las restantes Clases de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de la Escritura de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago se destinará a la amortización de los Bonos A, B, C y D, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

1. La diferencia positiva en esa Fecha de Pago, entre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A, B, C y D (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos.
2. Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos.

La Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar entre cada Serie"):

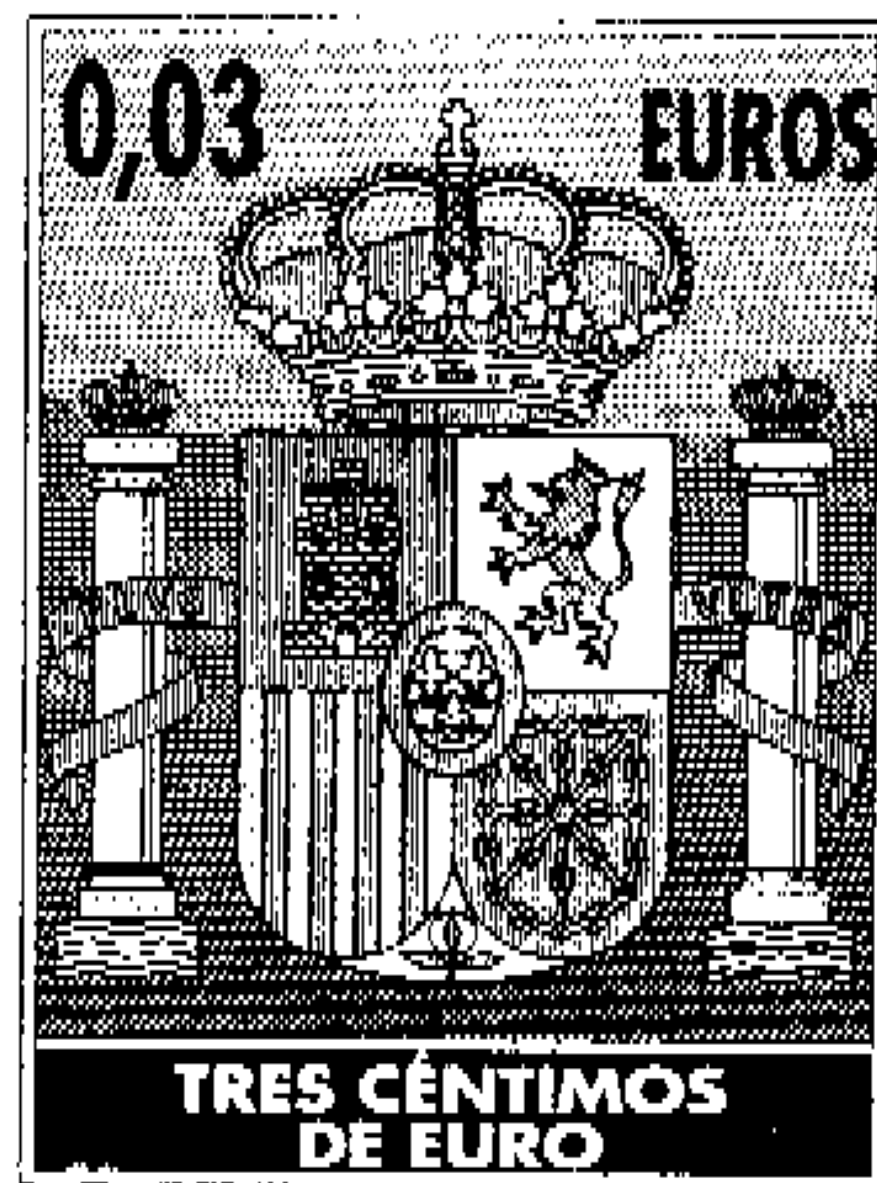
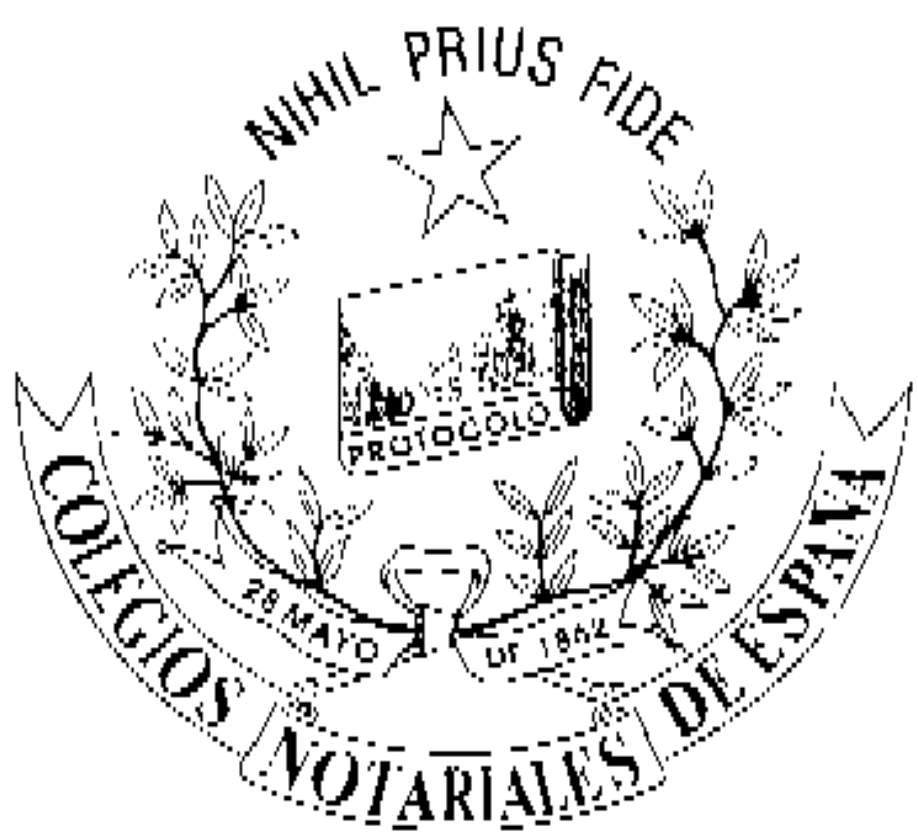
Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad conforme a lo establecido en las reglas generales de amortización, esta comenzará en la primera Fecha de Pago del Fondo, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):

Para proceder a la amortización de la Serie B, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones

1. El Saldo Nominal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,90% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.
2. El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago

El Fondo procederá a la amortización de la Serie C, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones:

1. El Saldo Nominal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.
2. El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago.



7665648

CLASE 8.ª

CONDICIONES DE PAGOS

El Fondo procederá a la amortización de la Serie D, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones:

1. El Saldo Nominal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos.
2. El Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas con impagos superiores a 90 días sea inferior al 0,75% del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas al último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago

El Fondo procederá a la amortización de la Serie B y de la Serie C y de la Serie D, cuando en la Fecha de Pago correspondiente y tras realizar la distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar, se cumplan las siguientes condiciones:

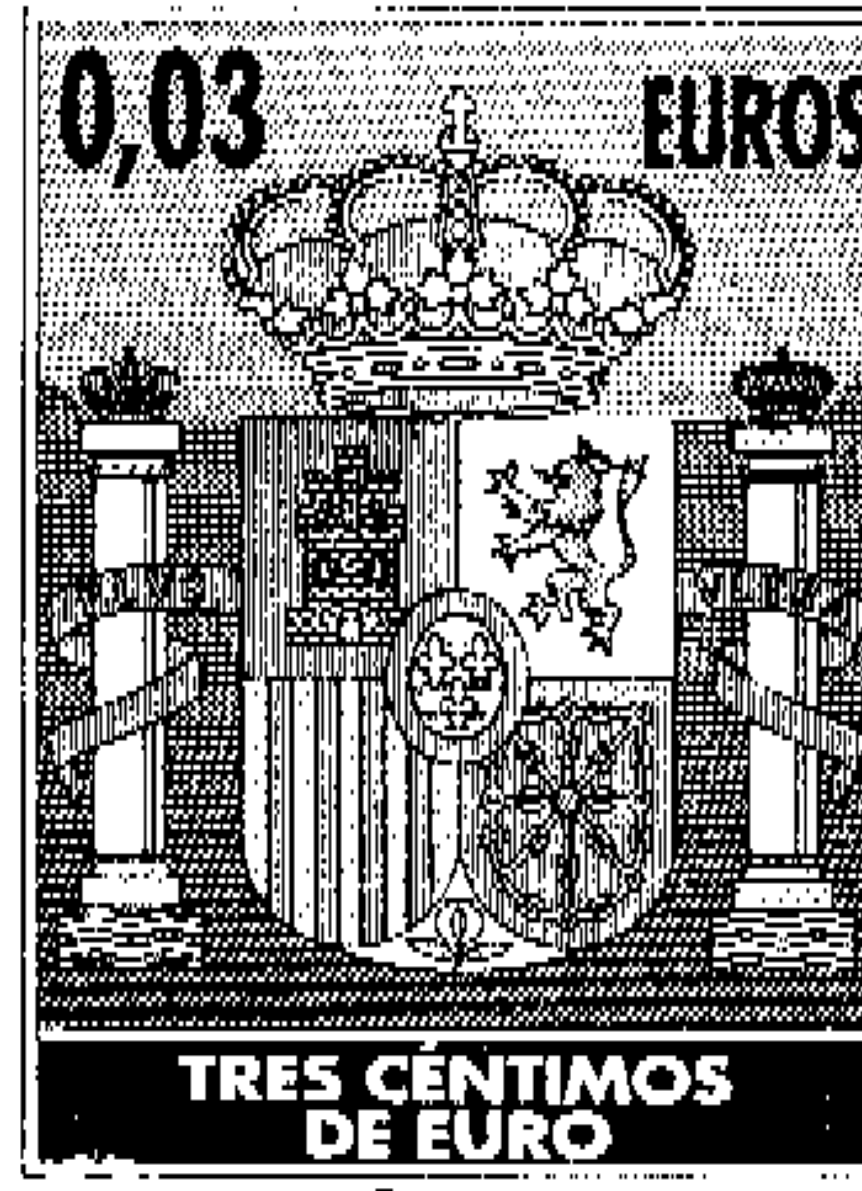
1. que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad
2. que el Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Nominal inicial a la constitución del Fondo.

La Fecha de Vencimiento Legal de los Bonos será el 22 de marzo de 2044. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los Bonos, en los siguientes supuestos:

1. cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el importe de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
2. cuando, por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.
3. cuando la Sociedad Gestora sea declarada en concurso y haya transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses sin que se haya designado una nueva Sociedad Gestora.
4. cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
5. seis meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Certificados.

En todos los casos, será necesario para proceder a la liquidación del Fondo, que obtengan las autorizaciones necesarias de las autoridades competentes, se comunique a la Comisión del Mercado de Valores y a los tenedores de los Bonos.

El movimiento que se ha producido en el Saldo Vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria en el ejercicio 2006 es el siguiente:



017665647

CLASE 8.^a

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Total
Emisión de bonos	886.000	17.900	9.200	6.900	920.000
Amortización de 22 de septiembre de 2006	(34.808)	-	-	-	(34.808)
Amortización de 22 de diciembre de 2006	(41.634)	-	-	-	(41.634)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	809.558	17.900	9.200	6.900	843.558

El tipo de interés devengado por los bonos en el ejercicio 2006 se detalla en el siguiente cuadro:

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Desde el 9 de junio de 2006 al 22 de septiembre de 2006	3,145%	3,195%	3,505%	4,905%
Desde 22 de septiembre de 2006 hasta 22 de diciembre de 2006	3,492%	3,542%	3,852%	5,252%
Desde 22 de diciembre de 2006 hasta 22 de marzo de 2007	3,847%	3,897%	4,207%	5,607%

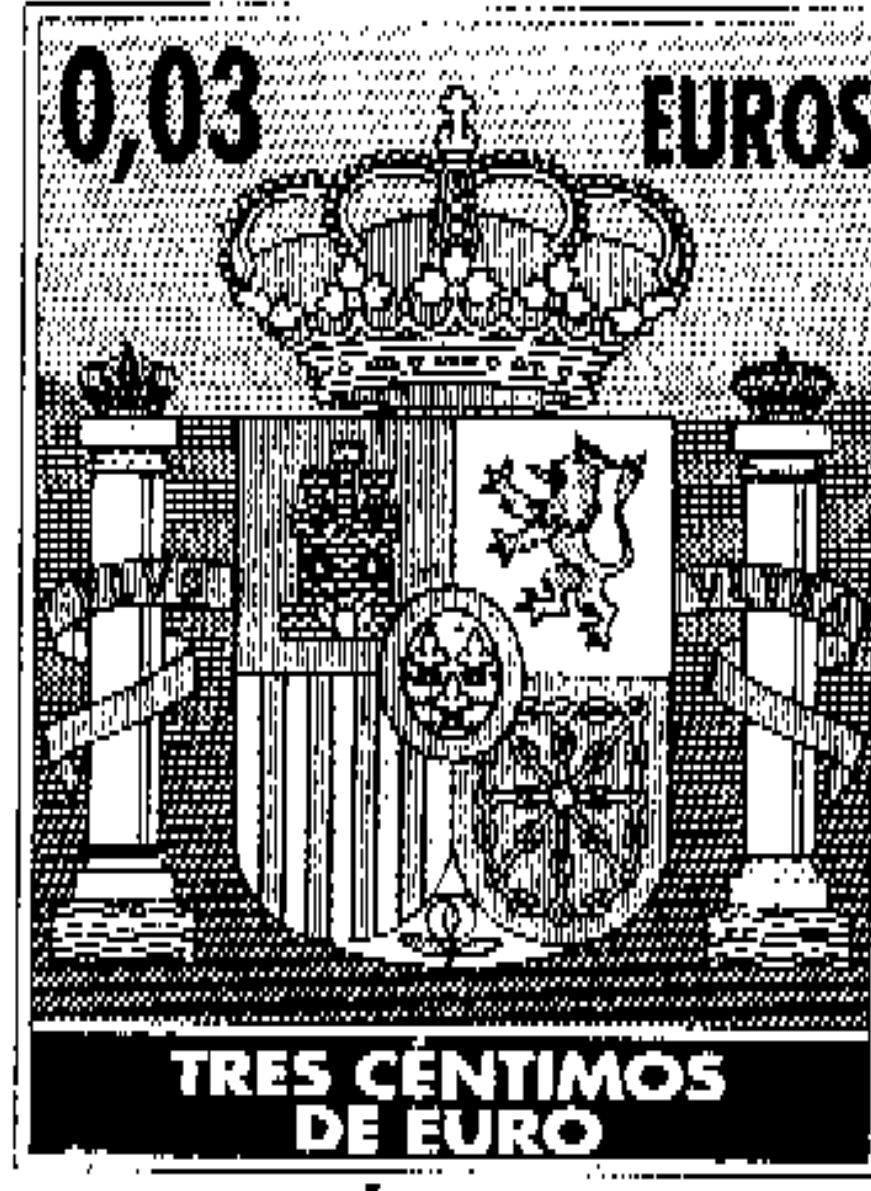
10. Otras deudas

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de:	
Bonos Titulización Hipotecaria	725
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	(411)
Préstamos Subordinados (Nota 8)	9
	323
Cuentas a pagar:	
Comisión Variable (Nota 14)	2.674
Hacienda Pública acreedora	714
Otros acreedores	94
	3.482
	3.805

11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses), con Banco Pastor, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo en cada Fecha de Liquidación una cantidad igual al resultado de recalcular para el Período de Cálculo en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos hipotecarios que efectivamente hayan pagado intereses durante el citado Período de Cálculo inmediatamente anterior, realizándose dicho recálculo a un tipo de interés igual al Tipo de Interés Medio Ponderado de los Bonos más un margen del 0,40%, y el Fondo paga al banco en cada Fecha de Liquidación, una cantidad a igual a los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos hipotecarios que estén al corriente de pago y que



017665646

CLASE 8.ª

efectivamente hayan pagado intereses durante el Período de Cálculo en curso (véase Nota 5). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los Bonos de Titulización Hipotecaria de cada una de las series.

El resultado de este contrato en el periodo comprendido entre el 5 de junio de 2006 y el 31 de diciembre de 2006 ha sido un gasto para el Fondo por importe de 15.933 miles de euros, y un ingreso por importe de 17.707 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2006 se encontraban pendientes de cobro 411 miles de euros (Nota 10).

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la Fecha de su Constitución.

En el periodo comprendido entre el 5 de junio y el 31 de diciembre de 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

13. Gastos generales

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas prestados al Fondo por el auditor han ascendido 5 miles de euros.

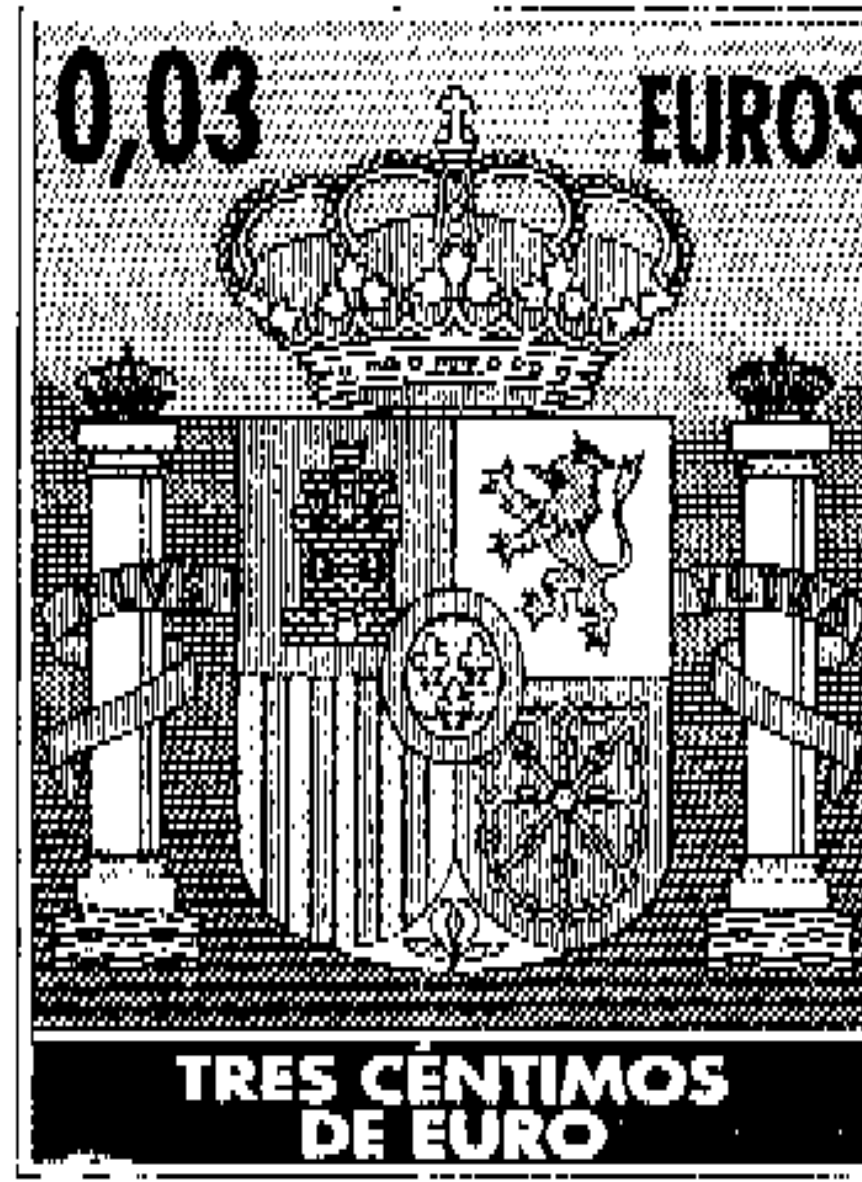
14. Comisiones Devengadas

En el folleto de la emisión del Fondo se estipuló que Banco Pastor tendrá derecho al excedente del Fondo, en concepto de Comisión Variable. El pago de dicho derecho se efectuará en cada Fecha de Pago, y estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La remuneración a devengar por Banco Pastor en concepto de "Comisión Variable" consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del 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.

Dicha remuneración se devengará diariamente y se liquidará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

En el ejercicio 2006 la Comisión Variable ha ascendido a 2.674 euros, que figuran registrados en el epígrafe "Comisiones Devengadas – Comisión Variable" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, y se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2006 (véase Nota 10).

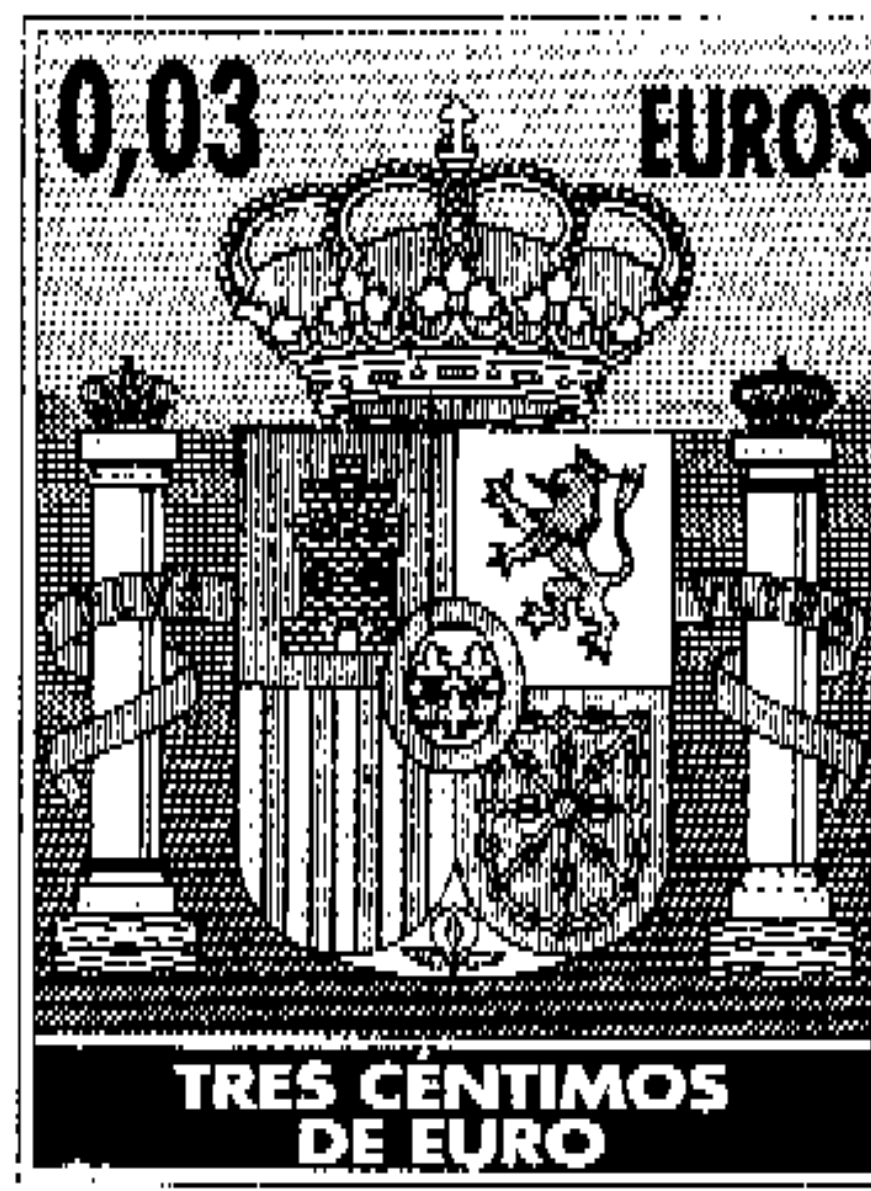
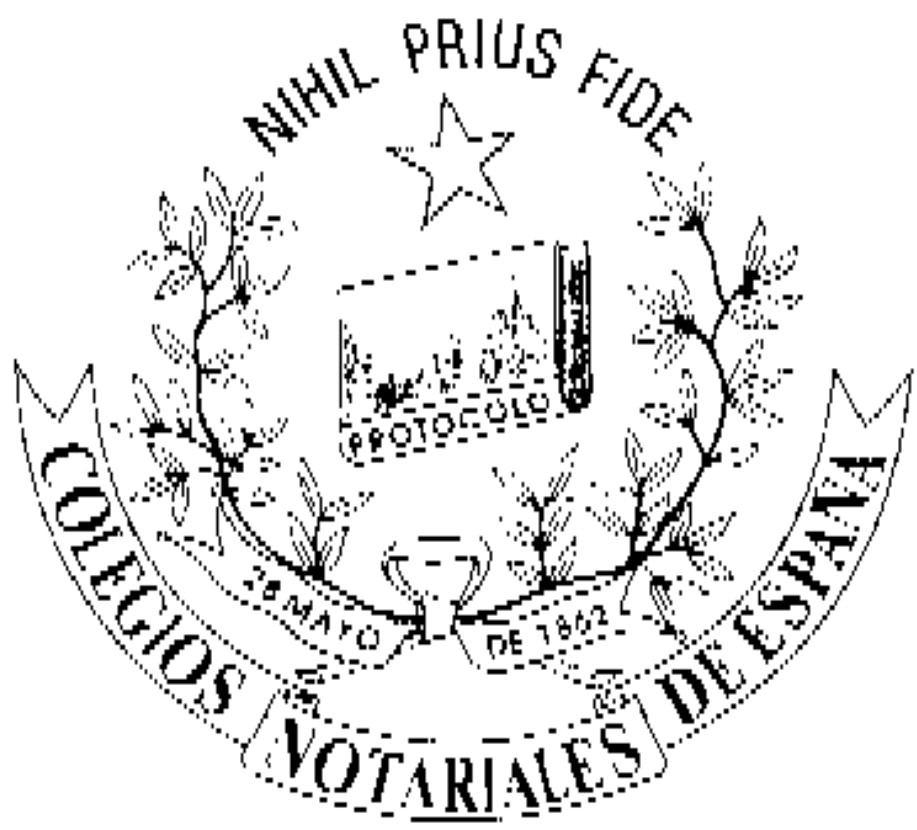


017665645

CLASE 8.^a**15. Cuadro de financiación**

A continuación se muestran el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al periodo comprendido entre el 5 de junio y el 31 de diciembre de 2006:

	Miles de euros
	2006
ORÍGENES:	
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 4)	98
Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	920.000
Deudas a largo plazo - Préstamos Subordinados (Nota 8)	8.611
Otras amortizaciones de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	13.222
Amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	78.155
Otras deudas (Nota 10)	3.805
Total orígenes	1.023.891
APLICACIONES:	
Gastos de establecimiento y formalización de deudas (Nota 4)	967
Adquisiciones de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	920.000
Amortización de Préstamos Subordinados (Nota 8)	1.505
Amortización de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	76.442
Otros créditos (Nota 6)	18.742
Tesorería (Nota 7)	6.235
Total aplicaciones	1.023.891



017665644

CLASE 8.^a
NOTARIAL

IM PASTOR 4, FTA
INFORME DE GESTIÓN
EJERCICIO 2006

IM PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 5 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 1.735/2006, agrupando 6.887 préstamos hipotecarios por un importe total de 919.999.964,01€, concedidos por Banco Pastor, S.A. para la adquisición de viviendas. Dicha cifra resultó ser el Saldo Vivo no Vencido de los citados Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Desembolso, esto es, el 9 de junio de 2006.

Asimismo, con fecha 5 de junio de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 920.000.000 €, integrados por 8.860 Bonos de la Serie A, 179 Bonos de la Serie B, 92 Bonos de la Serie C y 69 Bonos de la Serie D. El valor nominal de cada Bono es de 100.000 €. En la Fecha de Desembolso del Fondo, los Bonos disponían de una calificación definitiva de Aaa y AAA para los Bonos A, Aa3 y AA- para los Bonos B, Baa1 y BBB+ para los Bonos C y Ba1 y BB para los Bonos D por parte de Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. respectivamente.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 1 de junio de 2006.

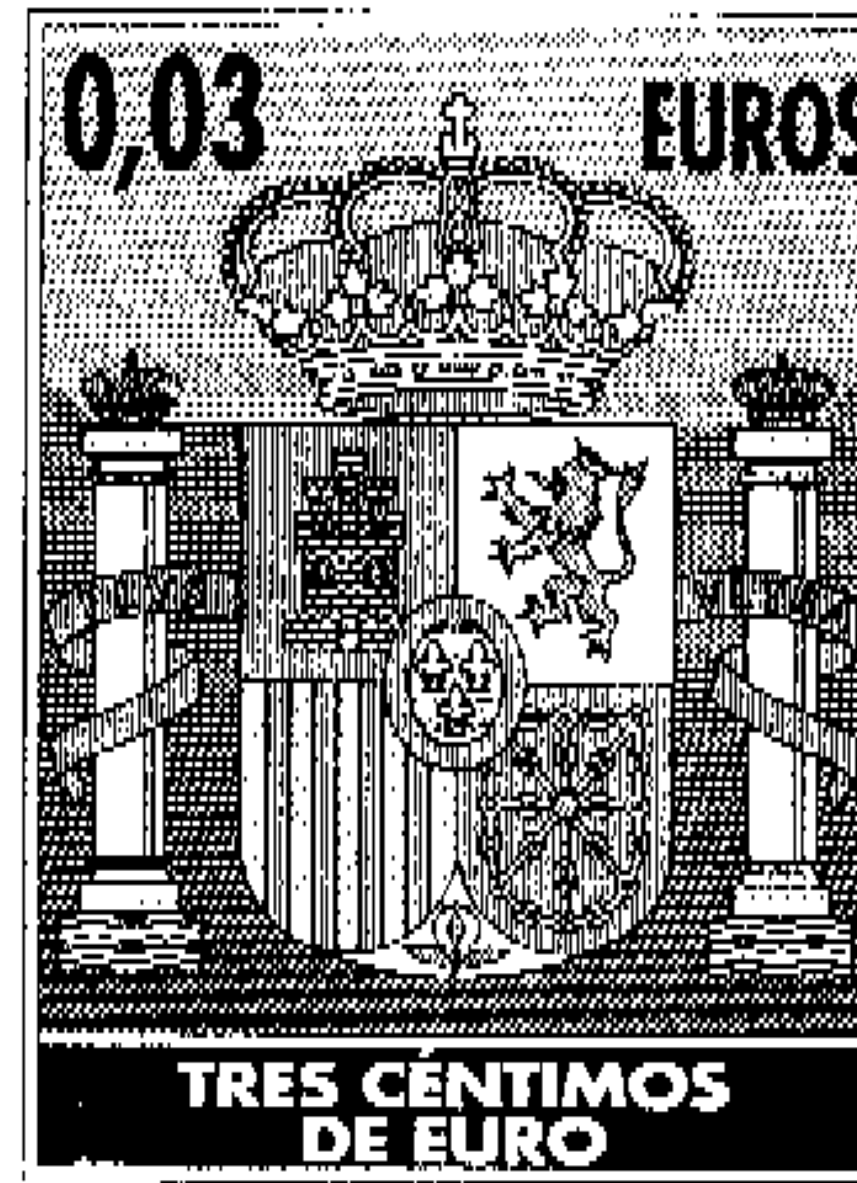
El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y, en cuanto a su pasivo por los Bonos de Titulización emitidos y por los préstamos concedidos por Banco Pastor ("Préstamo Subordinado GI", "Préstamo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

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de marzo de 2044.

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los



CLASE 8.ª



017665643

Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, 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.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realiza al amparo de 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 19/1992"), por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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.

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

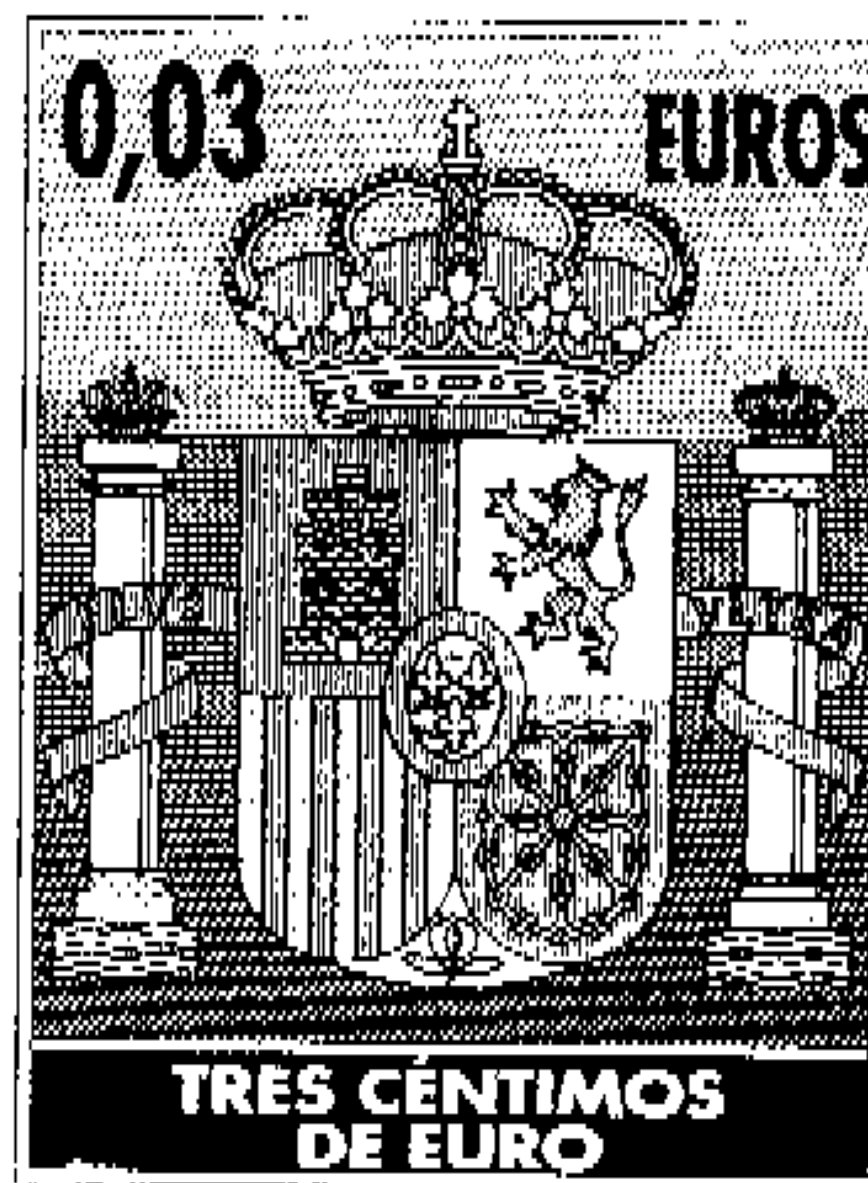
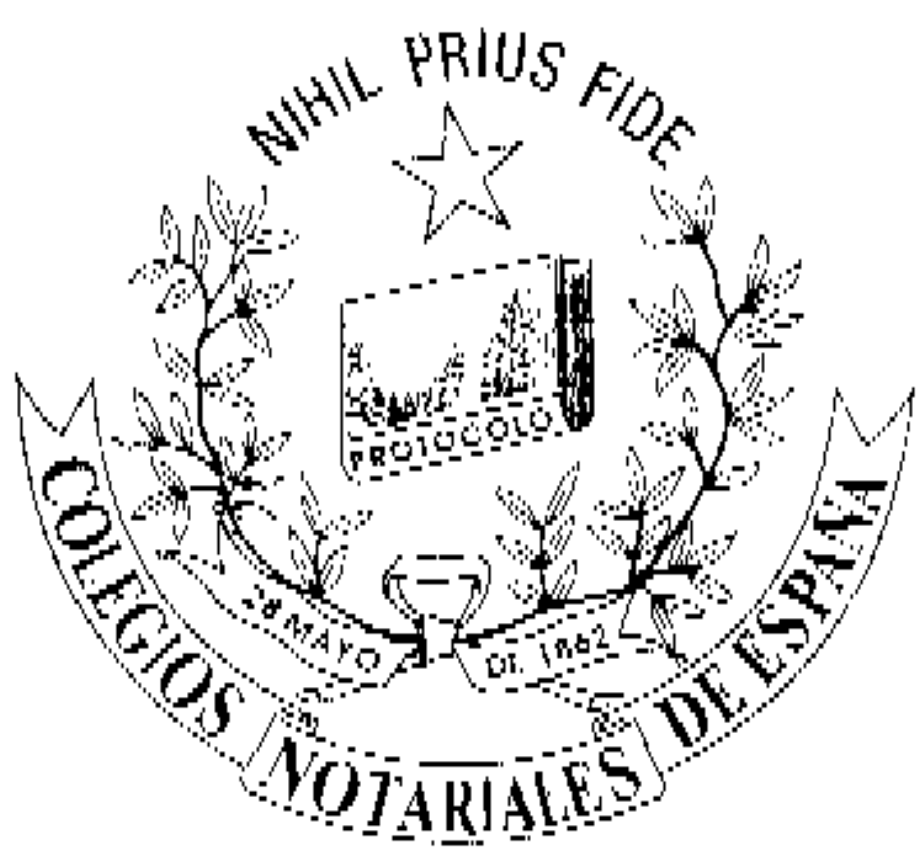
El ejercicio 2006 es el primer año de funcionamiento del Fondo. La Fecha de Constitución fue el 5 de junio de 2006. El devengo de intereses tanto a favor del Fondo como a favor de los titulares de los Bonos comenzó en la Fecha de Desembolso, el 9 de junio de 2006 y finaliza el 31 de diciembre de 2006.

El presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006, y se emite al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contenida en la Escritura de Constitución del Fondo. A continuación se recogen en el anexo adjunto la evolución de las cifras más relevantes relativas a la evolución de los activos del Fondo (Certificados de Transmisión de Hipoteca) y de los pasivos del Fondo (especialmente de los Bonos de Titulización emitidos).

No hay ningún acontecimiento posterior al cierre que afecte de forma significativa a la situación patrimonial, financiera y a los resultados del ejercicio y que no haya sido reflejado en las cuentas anuales adjuntas.

Durante el ejercicio 2006, el Fondo no ha realizado actividades de Investigación y Desarrollo.

Para más información puede consultar nuestra página web: <http://www.imtitulizacion.com>.



017665642

CLASE 8.^a

CONTABILIDAD



IM PASTOR 4, FTA
Informe de Gestión
Datos a 31 de Diciembre de 2006

I. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Certificados de Transmisión de Hipoteca	828.064.194,99 €
b) Principal impagado de los CTI Is	558.589,59
c) Importe de los CTHs. declarados Fallidos (*) Porcentaje que representan sobre el total	0,00 € 0,00%
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes	17,80%
Último trimestre	17,56%
Último semestre	14,83%
Último 12 meses	-
Desde el inicio de la vida del Fondo (**)	14,51%
e) Vida media residual (meses)	305
f) Tipo medio ponderado	4,31%

II. BONOS

	% Pendiente de Vencimiento (***)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A	91,37%	809.557.692,00 €
b) Serie B	100,00%	17.900.000,00 €
c) Serie C	100,00%	9.200.000,00 €
c) Serie D	100,00%	6.900.000,00 €
TOTAL	91,69%	843.557.692,00 €

III. CUENTAS DEL FONDO

Saldo Cuenta de Tesorería	6.234.614,64 €
---------------------------	----------------

IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo Subordinado GI	41,30%	867.952,29 €
Préstamo Subordinado DI	34,20%	718.753,03 €
Préstamo Subordinado FR	100,00%	5.520.000,00 €

V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN PAGADAS

Entre el 05/06/06 y el 31/12/06	84.461,29 €
---------------------------------	-------------

(*) P.H. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

(**) Cálculo realizado utilizando días exactos desde la fecha de Desembolso del Fondo según la fórmula:

$1 - (1 - (\text{Amortización Anticipada} / (\text{Saldo} + \text{Amort. Antic.})))^{(1 / (\text{días} / 365))}$

(***) Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series sobre su Saldo Inicial.



CLASE 8.^a



017665678

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Reunidos los Administradores de InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en fecha 23 de marzo de 2007, y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 de dicho Fondo, extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Cuentas anuales	017665658 - 017665645
	Informe de Gestión	017665644 - 017665642
Segundo ejemplar	Cuentas anuales	017665676 - 017665663
	Informe de Gestión	017665662 - 017665660

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

Presidente

D. Juan Muñoz Achirica

Secretario del Consejo

D.ª Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Inigo Trincado Boville

17

TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN.- Yo, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio con residencia en esta Capital, DOY FE de que la presente fotocopia, extendida en nueve hojas de papel de los Colegios Notariales, serie PG, números.: El del presente y los ocho folios posteriores en orden correlativo, es reproducción auténtica del documento original que me ha sido exhibido.

En Madrid, a 18 de Abril de 2007.

[Handwritten signature]

