



**IM PASTOR 2, FONDO DE  
TITULIZACIÓN  
HIPOTECARIA**

Cuentas Anuales e Informe de  
Gestión correspondientes al  
ejercicio terminado el 31 de  
diciembre de 2007

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria,  
por encargo de Intermoney Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

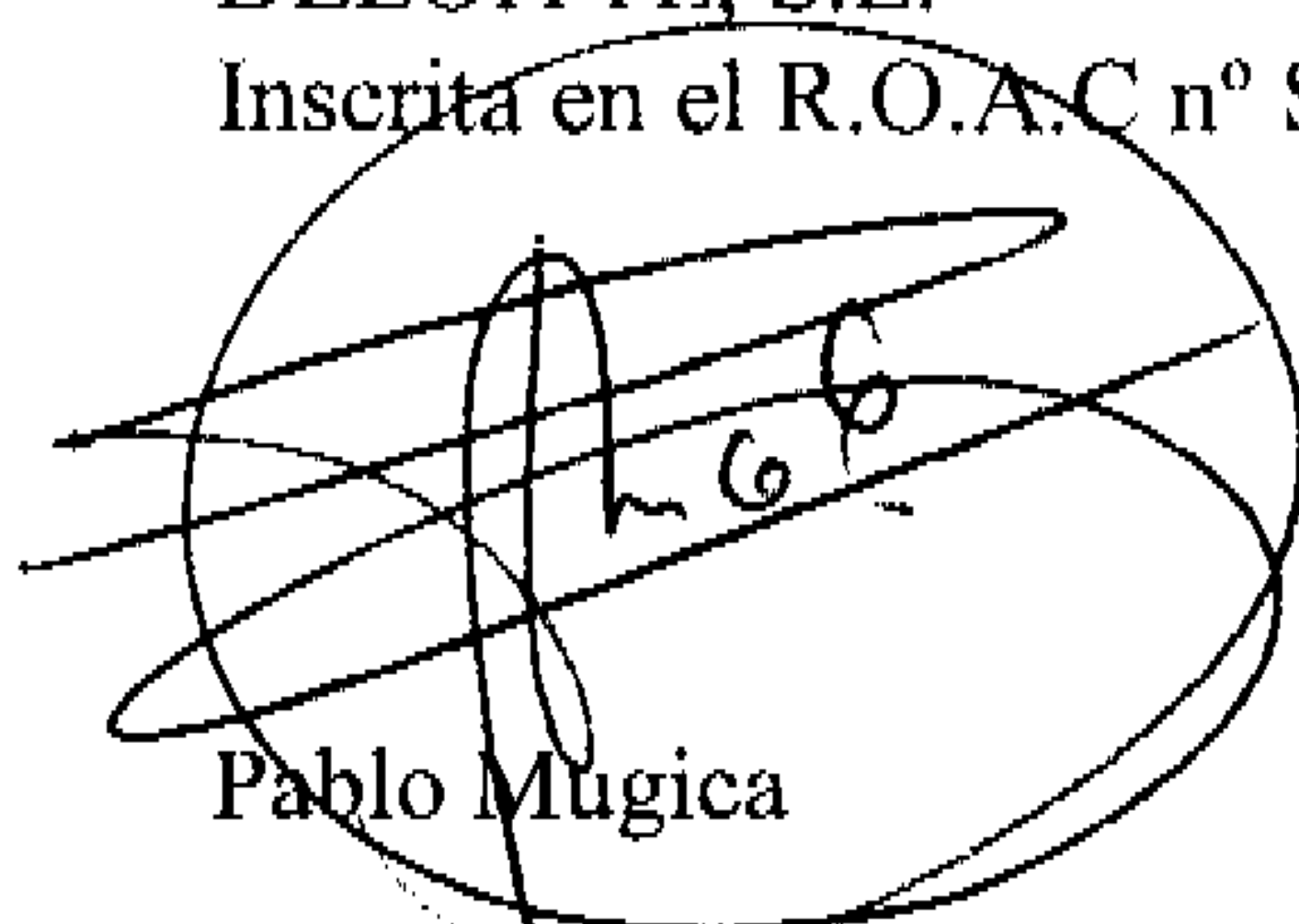
Hemos auditado las cuentas anuales de IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de 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.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación del Fondo, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 26 de marzo de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2007 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria, al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado a dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión del ejercicio 2007 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 2007. 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

27 de marzo de 2008

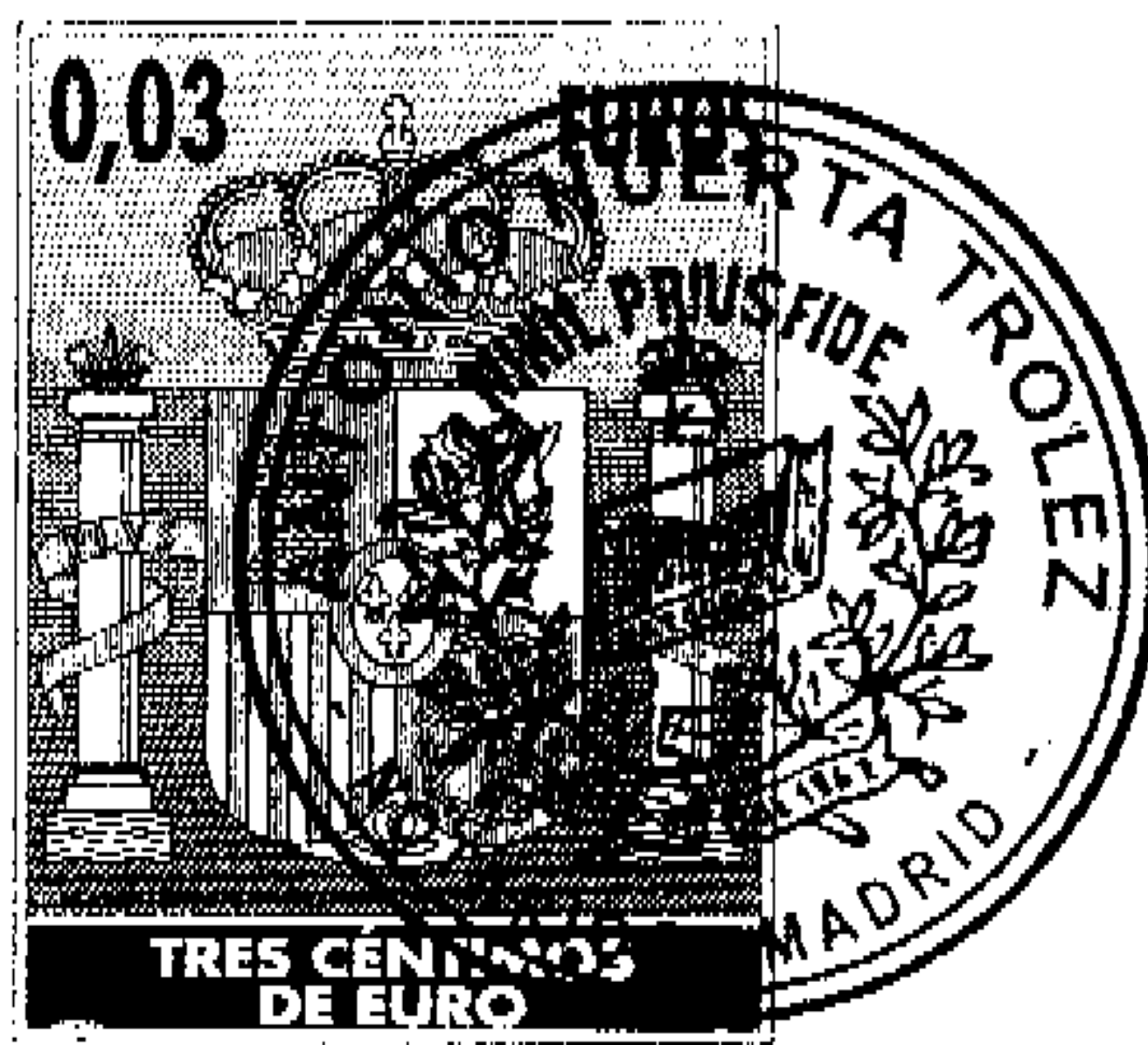
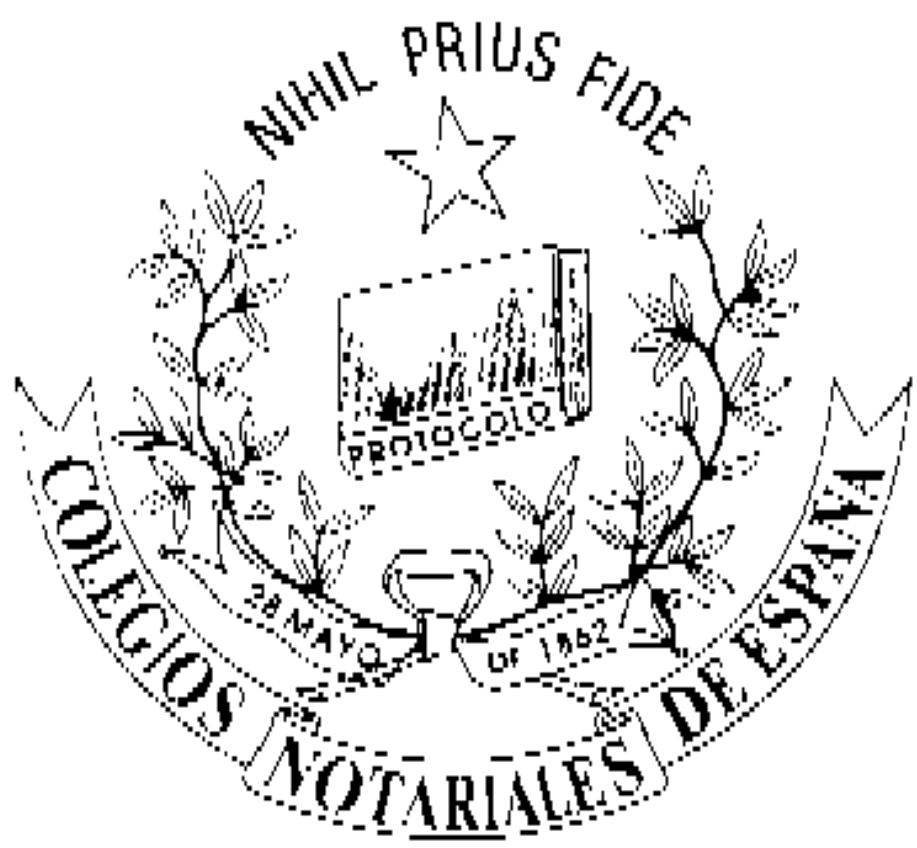
INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE S.L.

Año 2008 Nº 04/08/00824

COPIA GRATUITA

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



017665718

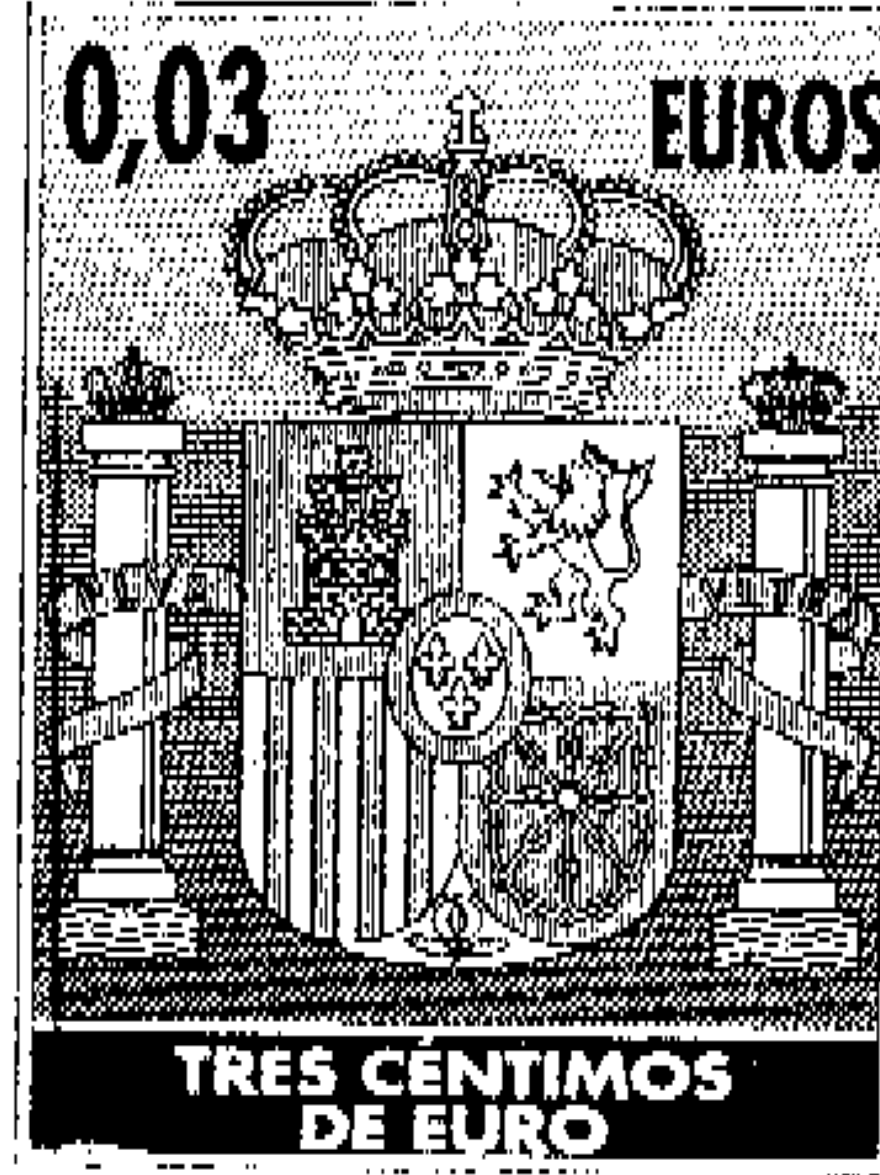
CLASE 8.<sup>a</sup>

## IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio terminado  
el 31 de diciembre de 2007



CLASE 8.<sup>a</sup>



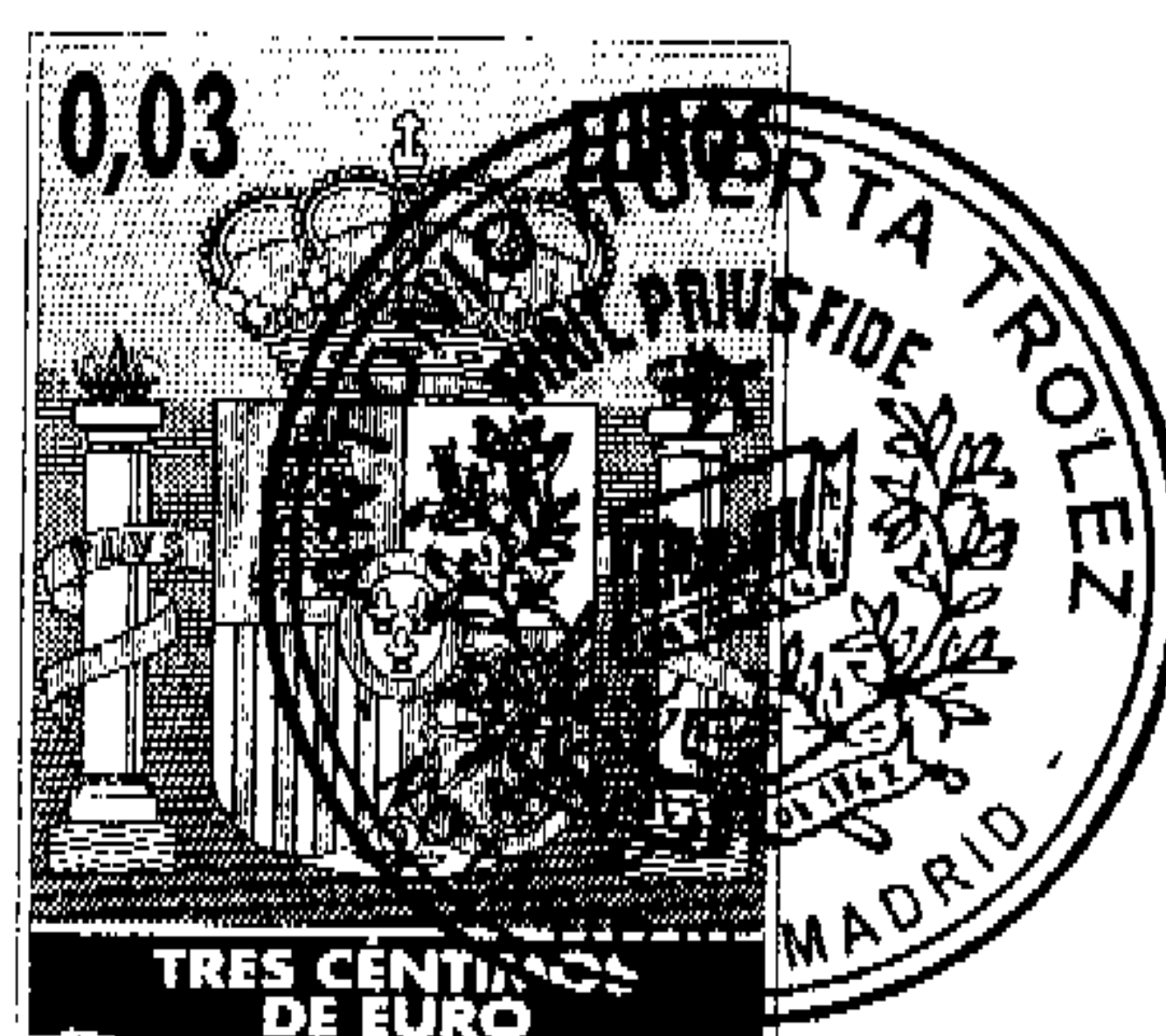
017665717

**IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**  
**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006 (*)	PASIVO	2007	2006 (*)
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>			<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)</b>	<b>9.269</b>	<b>9.448</b>
Gastos de primer establecimiento (Nota 4)	269	448			
	<b>269</b>	<b>448</b>	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES</b>		
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>			Bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	531.594	643.471
Participaciones hipotecarias (Nota 5)	515.161	621.357		<b>531.594</b>	<b>643.471</b>
	<b>515.161</b>	<b>621.357</b>			
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	<b>14.554</b>	<b>16.701</b>	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>	<b>2.797</b>	<b>2.599</b>
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	<b>13.676</b>	<b>17.011</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>543.660</b>	<b>655.517</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>543.660</b>	<b>655.517</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

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



017665716

CLASE 8.<sup>a</sup>

## IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

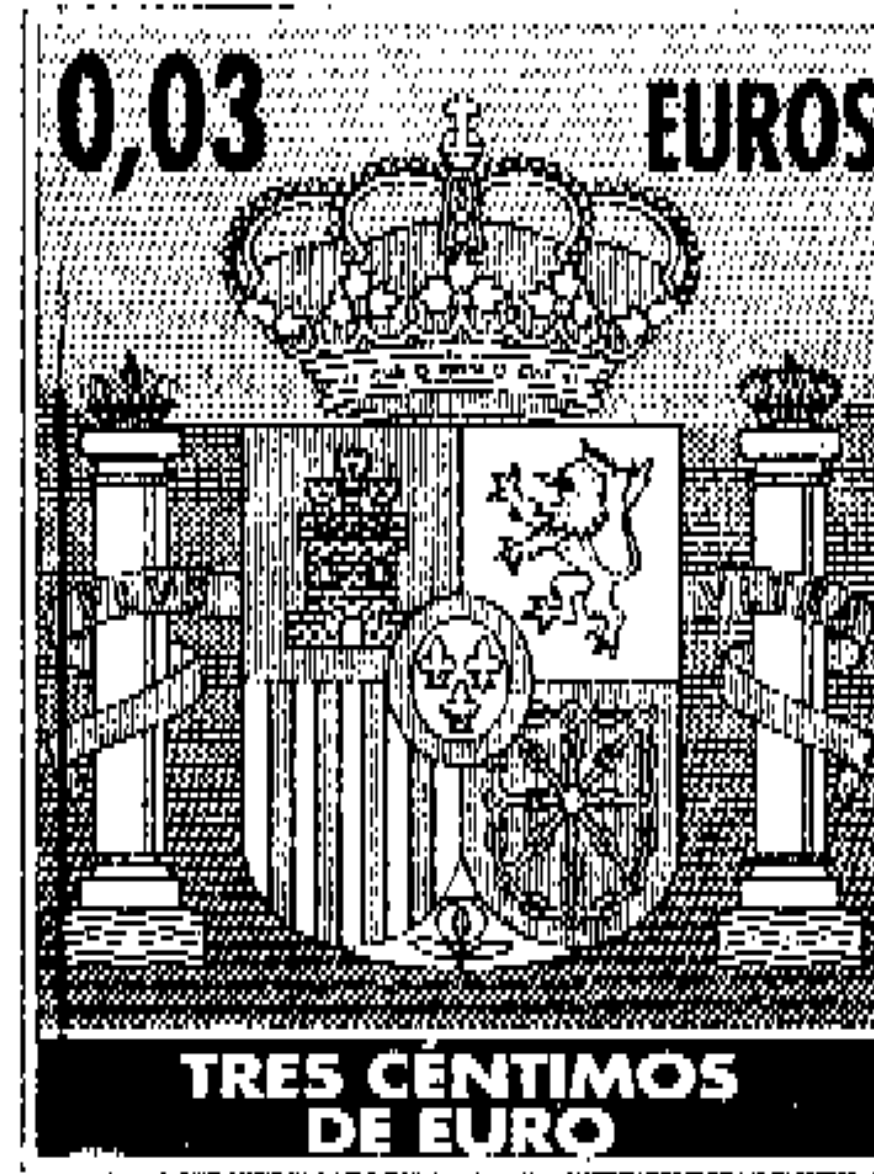
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria	26.164	22.734	Intereses de participaciones hipotecarias	25.352	23.352
Intereses de los préstamos subordinados (Nota 8)	426	315	Intereses de inversiones financieras	1.177	953
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	25.352	22.734	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	26.859	23.566
	<b>51.942</b>	<b>45.783</b>		<b>53.388</b>	<b>47.871</b>
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 4)</b>	<b>179</b>	<b>179</b>			
<b>GASTOS GENERALES (Nota 13)</b>	<b>6</b>	<b>19</b>			
<b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>					
Remuneración variable del Préstamo Participativo (Nota 8)	793	2.504			
Comisión de Gestora y Agente de pagos	147	160			
	<b>940</b>	<b>2.664</b>			
<b>VARIACIÓN DE LA PROVISIÓN DE INSOLVENCIAS (Nota 5)</b>	<b>321</b>	<b>-</b>	<b>VARIACIÓN DE LA PROVISIÓN DE INSOLVENCIAS (Nota 5)</b>	<b>-</b>	<b>774</b>
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>53.388</b>	<b>48.645</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>53.388</b>	<b>48.645</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



017665715

## IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria

Memoria  
correspondiente al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2007

### 1. Reseña del Fondo

IM Pastor 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública el 23 de junio de 2004, 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 1.000.000.000 euros (serie A, de 962.000.000 euros, serie B, de 17.300.000 euros, serie C, de 14.200.000 euros y serie D, de 6.500.000 euros – véase Nota 9). El desembolso de las Participaciones Hipotecarias, así como el de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjo el 29 de junio de 2004, 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 0,02% anual del Saldo Nominal Pendiente de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2005, 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.



017665714

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

### 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 ejercicio 2007 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.

#### c) *Comparación de la información*

Los datos correspondientes al ejercicio 2006 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### 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*

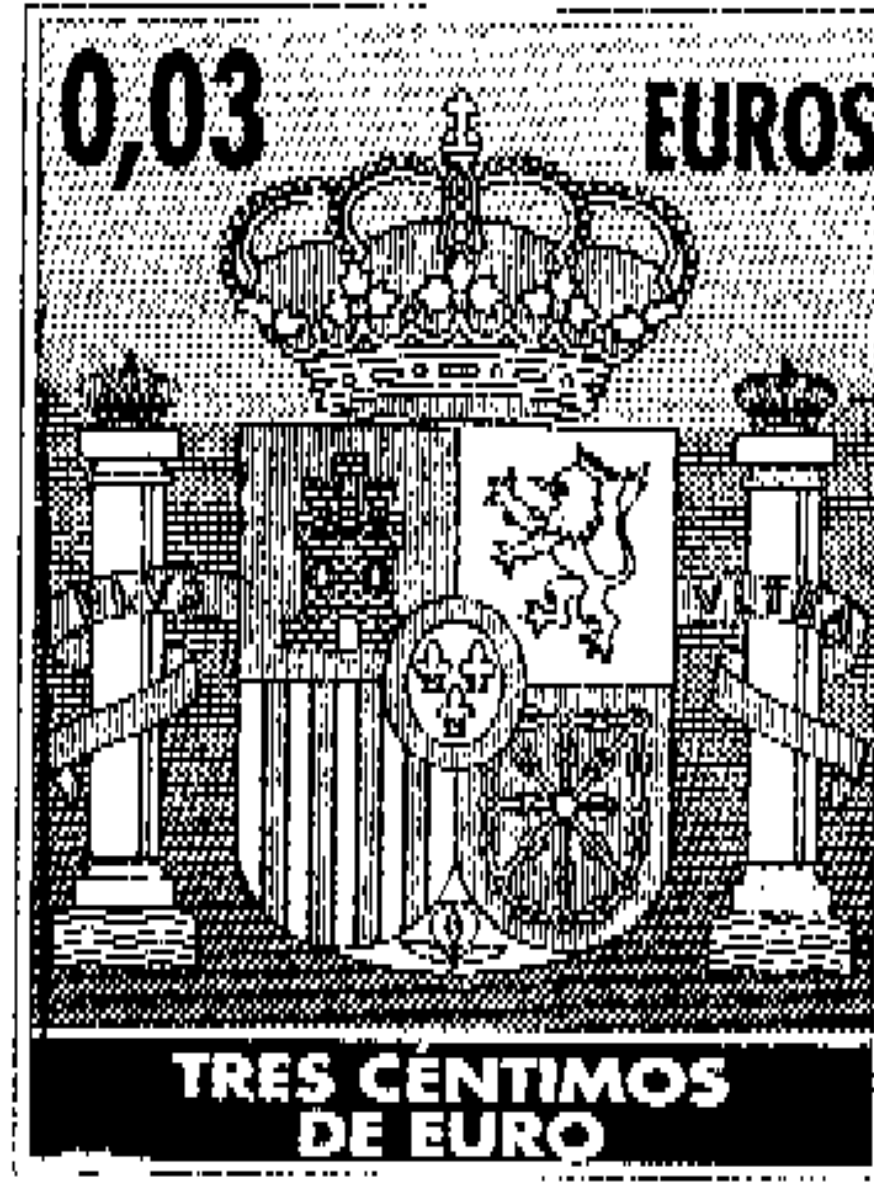
Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las 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 período de 5 años (véase Nota 4).

#### c) *Vencimiento de deudores y acreedores*

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las Participaciones Hipotecarias coincidan con los flujos de principal e intereses de los bonos en circulación, 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, respectivamente.



017665713

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

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 Hipotecaria.

### d) *Provisión para depreciación de Participaciones Hipotecarias*

El Fondo sigue el criterio de registrar una provisión por el importe de los saldos fallidos de los principales impagados con antigüedad superior a 1 año.

### e) *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.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado de cada liquidación efectuada. Los resultados 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".

### f) *Impuesto sobre Sociedades*

Dado que en el ejercicio 2007 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 ejercicio 2007, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	448
Amortizaciones	(179)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	269

## 5. Inmovilizaciones financieras

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió Participaciones Hipotecarias emitidas por Banco Pastor por un importe inicial de 999.999.964,79 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.





017665712

CLASE 8.<sup>a</sup>

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Saldo de Participaciones Hipotecarias	515.702
Provisión para depreciación de Participaciones Hipotecarias	(541)
<b>Total neto (Saldo Vivo no Vencido de Participaciones Hipotecarias No Fallidas)</b>	<b>515.161</b>

El movimiento del saldo de las Participaciones Hipotecarias durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

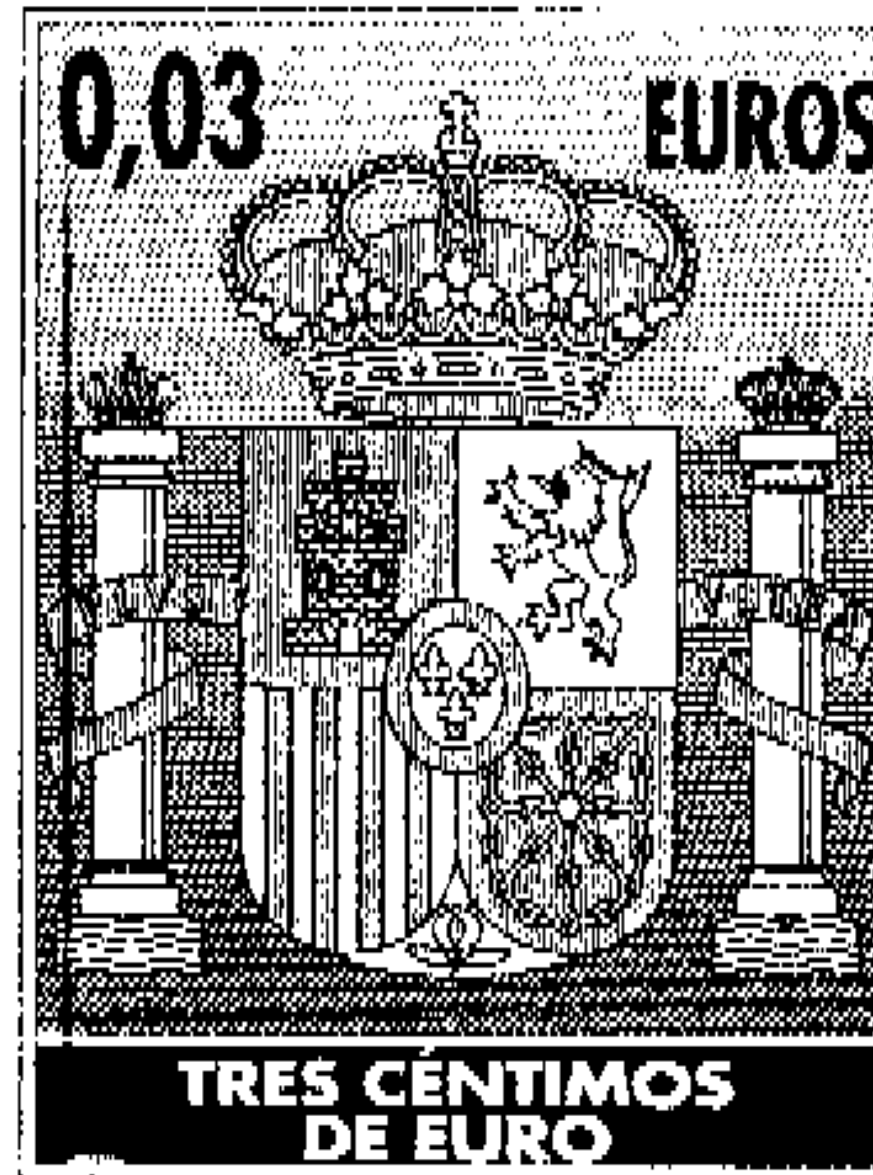
	Miles de Euros
<b>Saldo Vivo no Vencido a 31 de diciembre de 2006</b>	<b>621.577</b>
Amortización de principal de préstamos Hipotecarios cobrados	(25.892)
Principal de préstamos Hipotecarios vencidos y no cobrados 2007 (Nota 6)	(168)
Principal de préstamos Hipotecarios vencidos y no cobrados 2006	216
Amortizaciones anticipadas	(80.031)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007 (Saldo Vivo No Vencido y Saldo Vencido no Cobrado de Participaciones Hipotecarias)</b>	<b>515.702</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 25.120 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias en el ejercicio 2007 ha sido del 4,56%.

El movimiento del saldo de la provisión de insolvencias durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2006	(220)
Variación de la provisión de insolvencias	(321)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>(541)</b>



017665711

**CLASE 8.ª**

Al 31 de diciembre de 2007, el importe de los principales vencidos y no pagados superiores a un año de Participaciones Hipotecarias asciende a 541 miles de euros. Consecuentemente, el Fondo ha constituido una provisión por dicho importe al 31 de diciembre de 2007.

**6. Otros créditos**

La composición del saldo de este capítulo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de Permuta Financiera de Intereses	150
Intereses devengados no vencidos de Cuenta Reversión (Nota 7)	10
Liquidación Pendiente	14.082
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	4
Con antigüedad inferior a tres meses	164
	168
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses (*)	11
Con antigüedad inferior a tres meses	133
	14.554

(\*) Incluye intereses impagados de las Participaciones Hipotecarias Fallidas

**7. Tesorería**

En este epígrafe del balance de situación se incluyen 290 miles de euros, que corresponden fundamentalmente al saldo de la Cuenta Tesorería formalizada a nombre del Fondo en Banco Popular, S.A. y 13.386 miles de euros, que corresponden al saldo de la Cuenta de Reversión que el Fondo tiene abierta en Banco Pastor, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reversión a tipo variable garantizado, Banco Pastor garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al Tipo de interés de Referencia aplicable a los Bonos. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Pastor no descienda de la categoría de P-1 a corto plazo o a largo plazo inferior a A3, según la agencia Moody's Investors Service Limited o de A-2 en la escala a corto plazo de Standard and Poor's, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

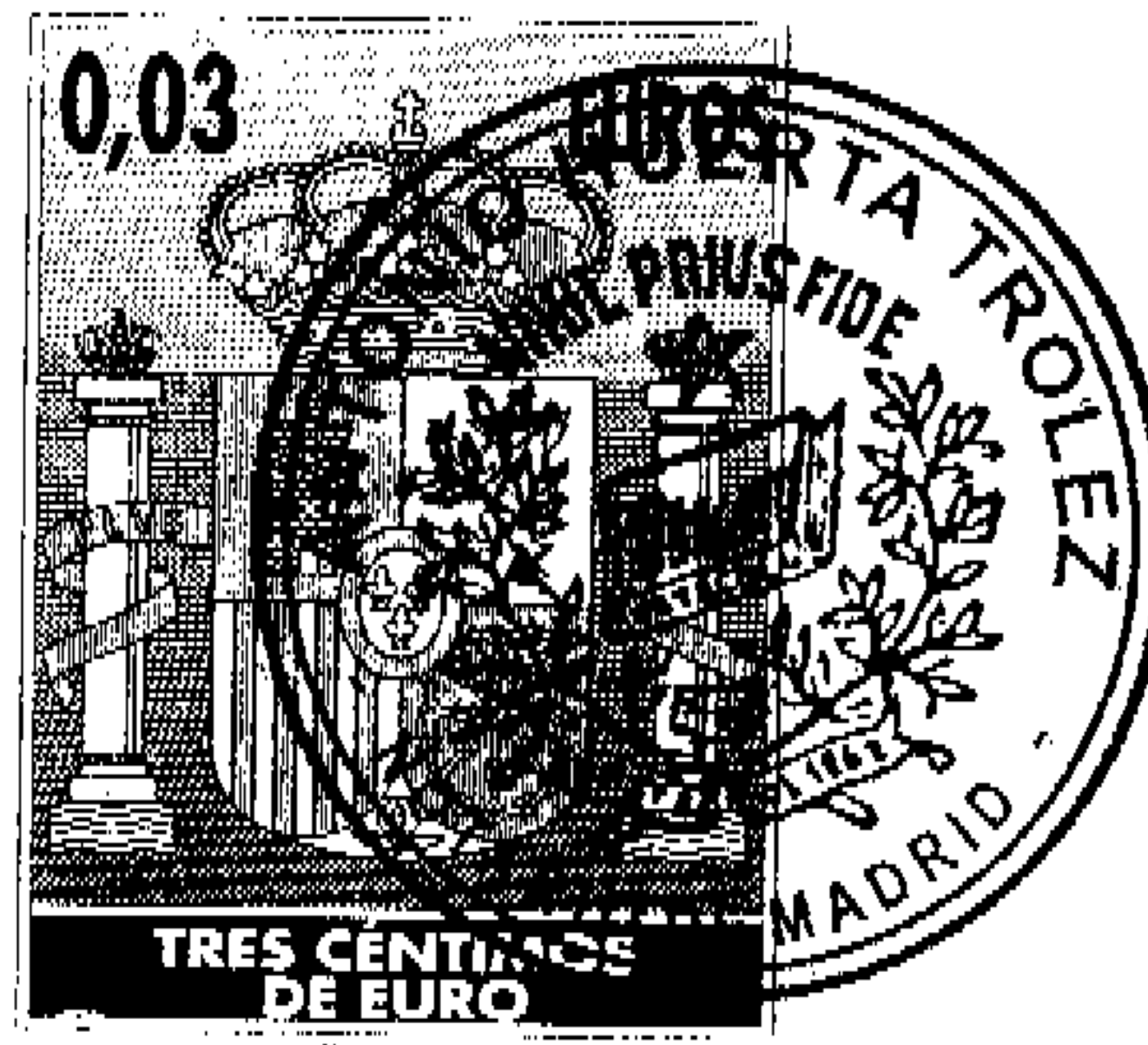
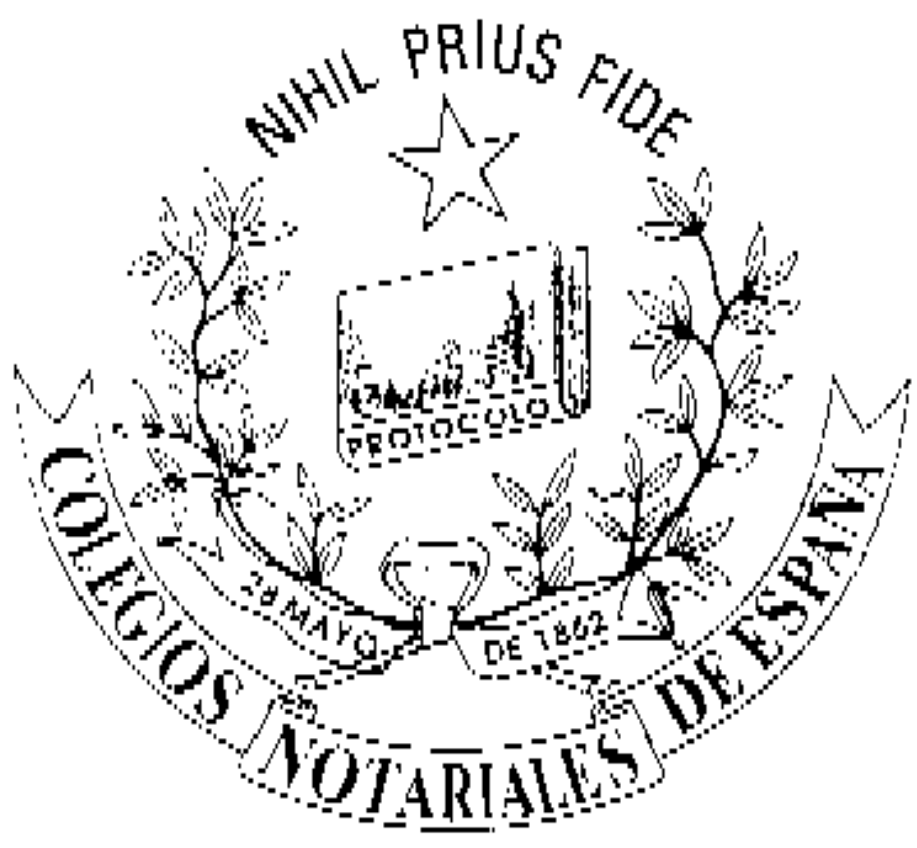
Al 31 de diciembre de 2007, la calificación crediticia de dicha entidad es igual y superior respectivamente, a las mencionadas anteriormente.

Los saldos de la Cuenta de Reversión a favor del fondo devengarán un interés variable anual igual al tipo de interés de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2007, el tipo de interés de la Cuenta de Reversión es del 4,79% anual.

**8. Préstamos Subordinados**

El saldo de este capítulo corresponde a dos préstamos subordinados, ambos formalizados con Banco Pastor, por importe de 9.000 miles de euros (Préstamo Participativo), y 895 miles de euros (Préstamo Subordinado para



017665710

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

Gastos Iniciales), respectivamente. Con fecha 28 de junio de 2007, Banco Pastor suscribió un contrato de cesión con "European Equity Tranche Income Limited", mediante el cual le cedió su posición contractual del Préstamo Participativo y los derechos y obligaciones derivados de su remuneración fija (reteniendo Banco Pastor los derechos y obligaciones derivados de la remuneración variable de dicho Préstamo Participativo). A su vez, con fecha 18 de julio de 2007, "European Equity Tranche Income Limited" suscribió otro contrato de cesión de dicha posición contractual con "Eeti Finance Limited". Estos préstamos tienen un saldo al 31 de diciembre de 2007 de 9.000 y 269 miles de euros, respectivamente.

El Préstamo Participativo se concedió al Fondo 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 9.000.000 euros. La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a la cuantía en que 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 Participativo para el Fondo de Reserva se encuentra postergado a la realización de todos los pagos y amortizaciones del Fondo.

En ningún caso, el Fondo de Reserva podrá ser inferior a 0,5% del saldo inicial de la emisión de bonos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se concedió al Fondo con la finalidad de financiar los gastos iniciales en los que incurrió el Fondo.

Estos préstamos devengan los siguientes tipos de interés:

	Tipo de Interés
Préstamo Participativo	Remuneración Fija del Préstamo Participativo: Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 0,35%
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	Tipo de interés de referencia de los Bonos + margen de 0,30%

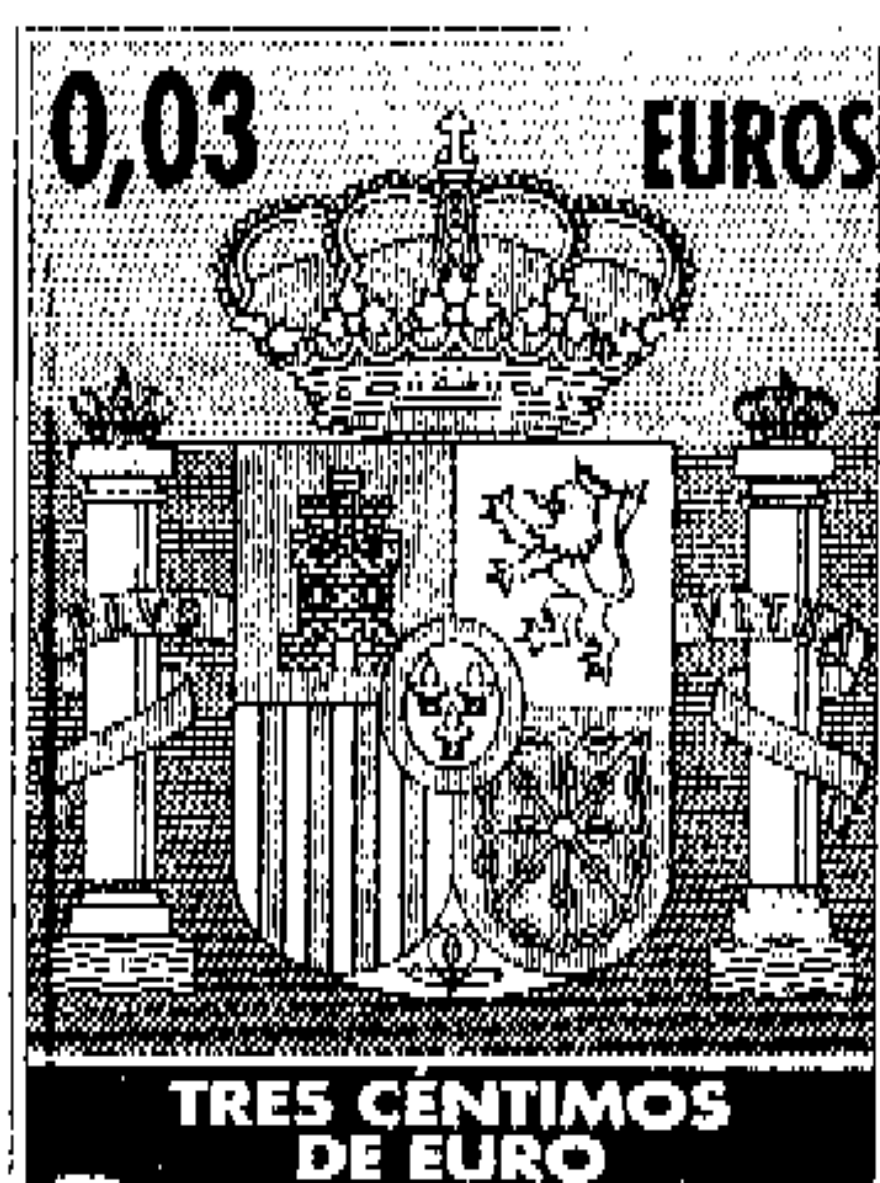
La remuneración de los anteriores préstamos subordinados está condicionada a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 2007, del importe total devengado (426 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 8 miles de euros (véase Nota 10).

Adicionalmente, el Préstamo Participativo tiene una remuneración variable (Remuneración Variable del Préstamo Participativo) que será igual diferencia positiva entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones Hipotecarias y los gastos del Fondo, netos de los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a los mismos. Durante el ejercicio 2007, el importe de la remuneración variable del Préstamo Participativo ha ascendido a 793 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Remuneración variable del Préstamo Participativo" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2007 adjunta. 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. Al 31 de diciembre de 2007, se encuentran pendientes de pago 1.808 miles de euros por este concepto (véase Nota 10).

El Préstamo Participativo se amortiza en cada Fecha de Pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la Fecha de Pago anterior y del saldo requerido a la Fecha de Pago en curso del Fondo de Reserva.



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



017665709

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 2004.

En el ejercicio 2007, el Fondo ha amortizado 179 miles de euros del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

### **9. Bonos de Titulización Hipotecaria**

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria realizada el 23 de junio de 2004, que está dividida en cuatro series: serie A, constituida por 9.620 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, serie B, constituida por 173 bonos de 100.000 euros cada uno, serie C, constituida por 142 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno y serie D, constituida por 65 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno.

Las series B, C y D se encuentran subordinadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. La serie D se encuentra subordinada en el pago de intereses y de principal respecto a las series A, B y C, la serie C se encuentra subordinada respecto a las series A y B y la serie B se encuentra subordinada respecto a la serie A.

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 0,18% en la serie A, del 0,4% en la serie B, del 0,85% en la serie C y del 2,8% en la serie D al tipo Euribor a tres meses.

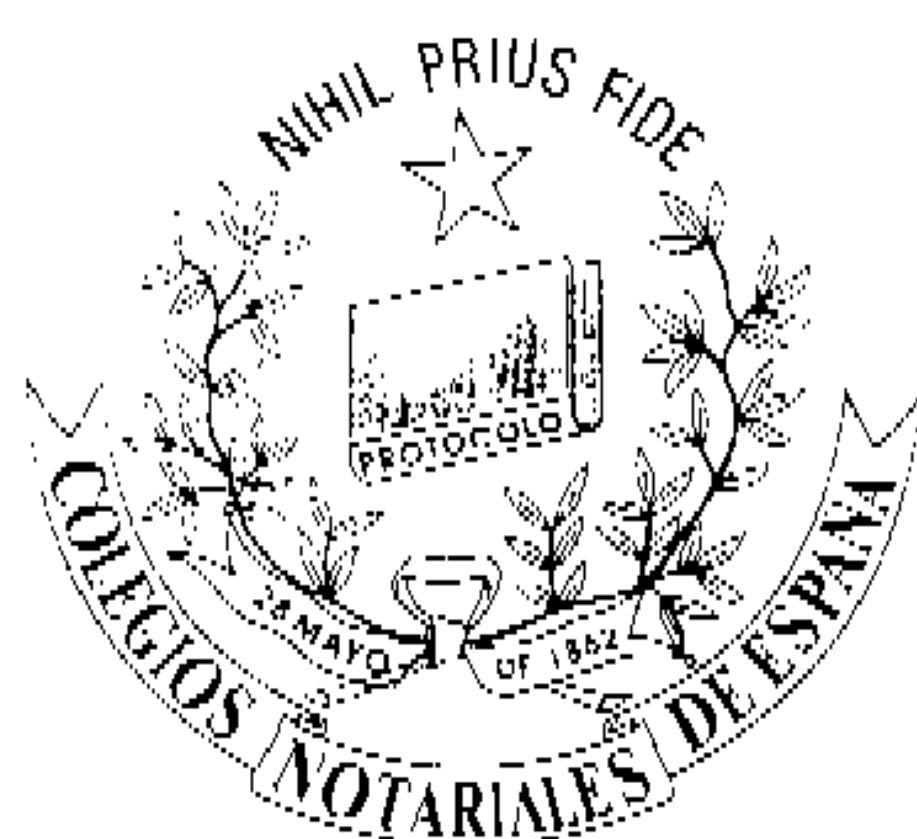
La Fecha de Vencimiento Legal de los Bonos será el 22 de septiembre de 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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, de acuerdo a la Escritura de Constitución, se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias.
3. 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.
4. Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

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.

La amortización de los bonos se realizará a prorrata entre los bonos de la serie que corresponda amortizar, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo.

La amortización de los bonos de la serie B, no comenzará hasta que estén totalmente amortizados los bonos de la serie A. La amortización de los bonos de la serie C sólo comenzará cuando estén totalmente amortizados los



017665708

**CLASE 8.ª**

bonos de la serie B y los de la serie D no se amortizarán hasta que no queden totalmente amortizados los bonos de la serie C.

En cada Fecha de Pago se destinará a la amortización 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 y el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de las Participaciones Hipotecarias no Fallidas, sin tener en cuenta las amortizaciones anticipadas del mes natural anterior al de la Fecha de Pago.
2. Los recursos disponibles en esa Fecha de Pago del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los Bonos de Titulización Hipotecaria en el ejercicio 2007 es el siguiente:

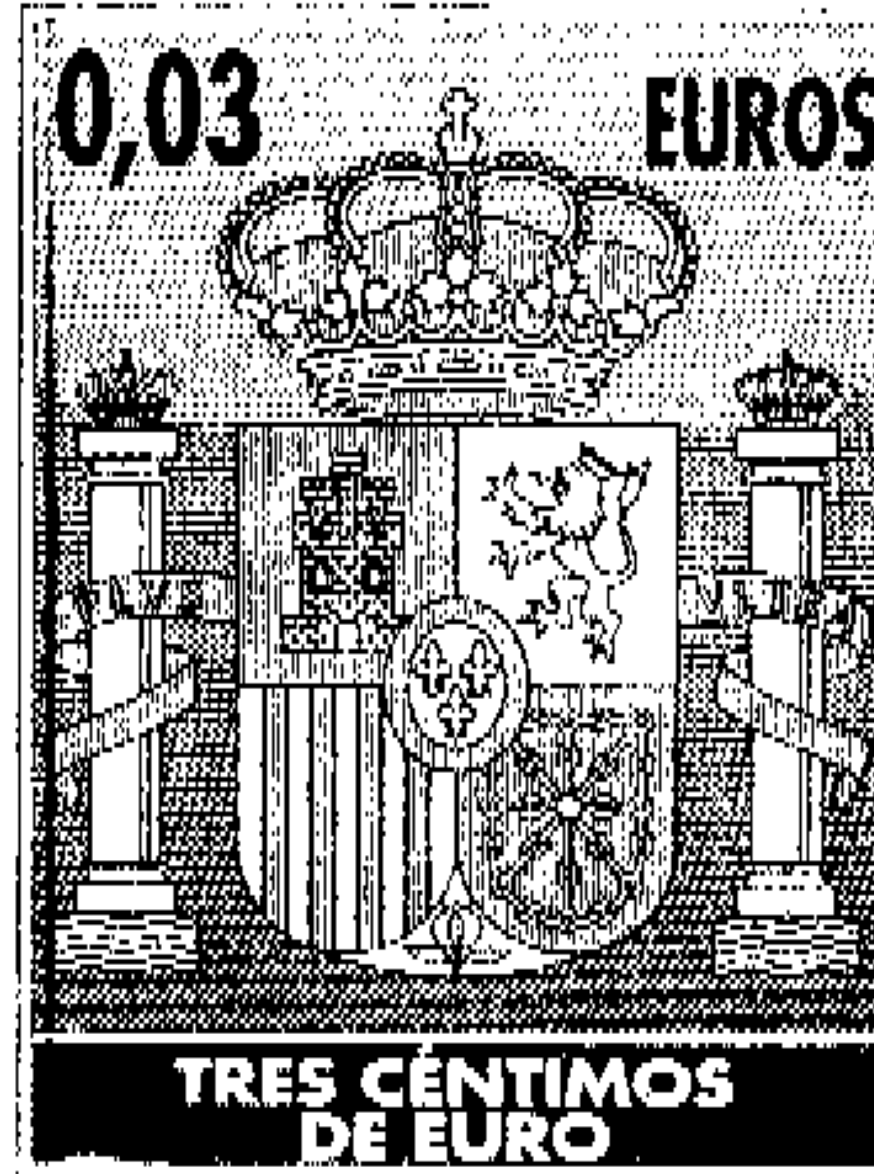
	Miles de euros				
	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2006</b>	<b>605.471</b>	<b>17.300</b>	<b>14.200</b>	<b>6.500</b>	<b>643.471</b>
Amortización de 22 de marzo de 2007	(35.947)	-	-	-	(35.947)
Amortización de 22 de junio de 2007	(28.118)	-	-	-	(28.118)
Amortización de 22 de septiembre de 2007	(28.768)	-	-	-	(28.768)
Amortización de 22 de diciembre de 2007	(19.044)	-	-	-	(19.044)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>493.594</b>	<b>17.300</b>	<b>14.200</b>	<b>6.500</b>	<b>531.594</b>

El tipo de interés devengado por los bonos en el ejercicio 2007 se detalla en el siguiente cuadro:

Periodo	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Desde 22 de diciembre de 2006 hasta 22 de marzo de 2007	3,887%	4,107%	4,557%	6,507%
Desde 22 de marzo hasta 22 de junio de 2007	4,075%	4,295%	4,745%	6,695%
Desde 22 de junio hasta 22 de septiembre de 2007	4,335%	4,555%	5,005%	6,955%
Desde 22 de septiembre de 2007 hasta 22 de diciembre de 2007	4,906%	5,126%	5,576%	7,526%
Desde 22 de diciembre de 2007 hasta 22 de marzo de 2008	4,970%	5,190%	5,640%	7,590%

**10. Otras deudas**

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:



017665707

CLASE 8.ª

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no vencidos de:</b>	
Bonos Titulización Hipotecaria	450
Préstamos Subordinados (Nota 8)	8
	458
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Remuneración Variable del Préstamo Participativo (Nota 8)	1.808
Acreedores por devolución de retenciones	278
Otros acreedores	253
	2.339
	<b>2.797</b>

El importe pendiente de pago a terceros por la solicitud realizada por los mismos para la devolución de retenciones efectuadas sobre los intereses de los Bonos asciende a 278 miles de euros al 31 de diciembre de 2007.

#### **11. Permuta Financiera de Intereses (swap de intereses)**

En el ejercicio 2004, el Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses (swap de intereses), con HSBC Bank PLC, Sucursal en España, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo en cada Fecha de Liquidación una cantidad igual al resultado de recalcular para el Periodo de Cálculo del Periodo de Liquidación en curso los pagos por intereses de todos y cada uno de los préstamos participados que efectivamente hayan pagado intereses durante el citado Periodo 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 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 participados que efectivamente hayan pagado intereses durante el Periodo de Cálculo en curso (véase Nota 5).

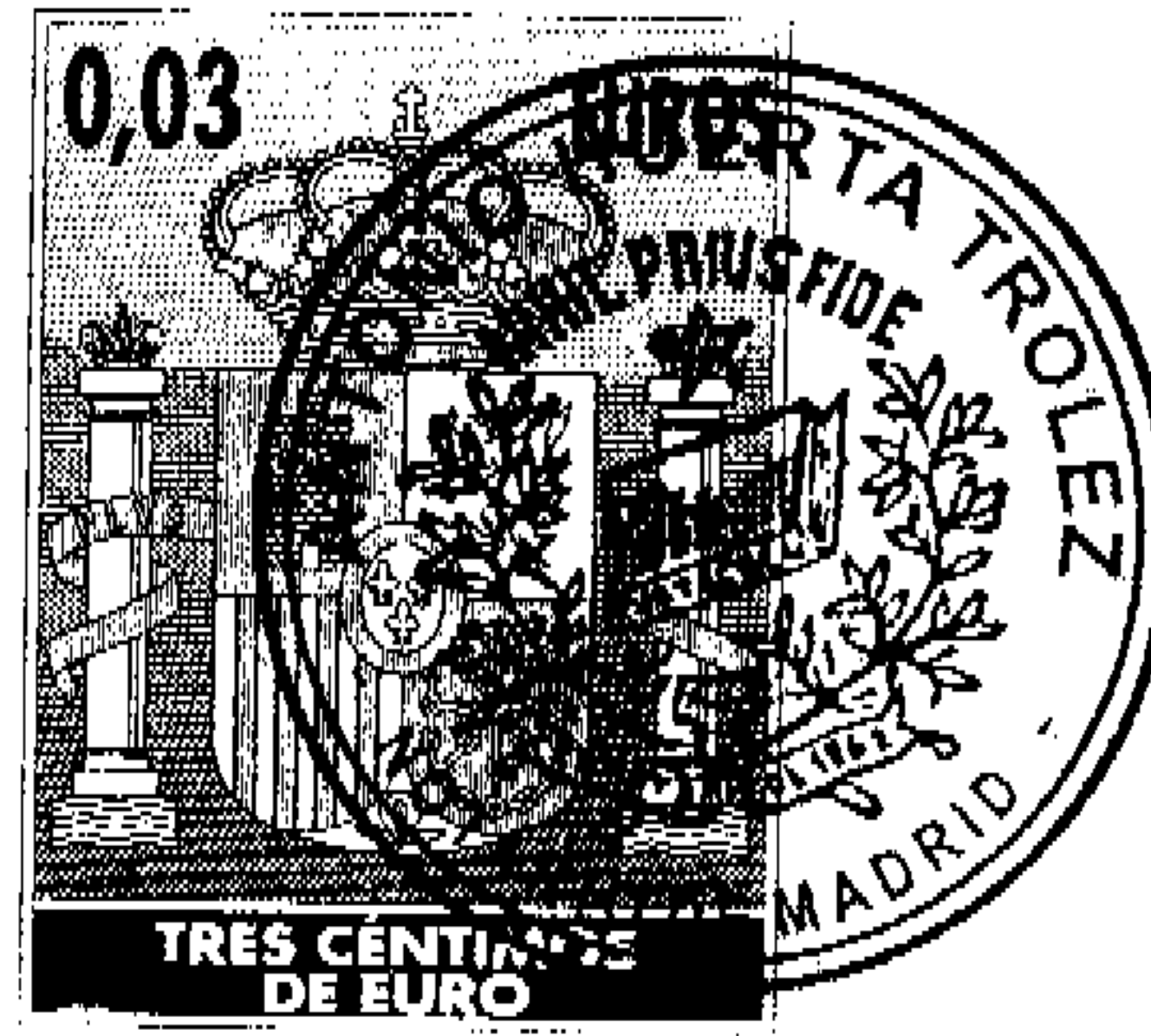
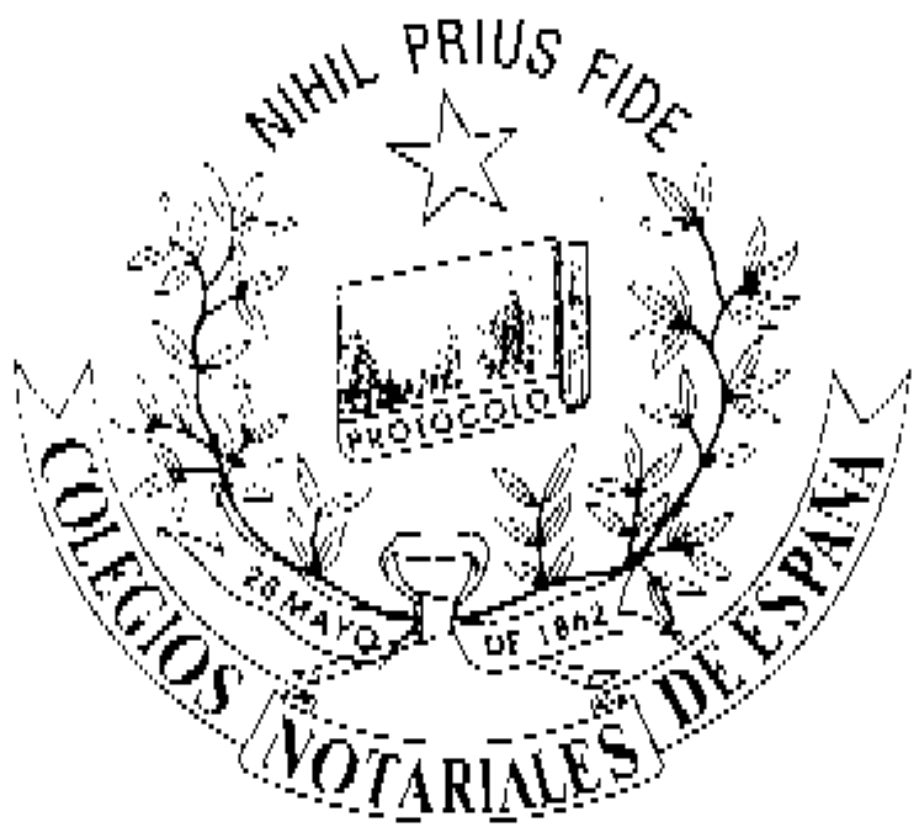
Con fecha 21 de junio de 2005, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, Banco Pastor y HSBC Bank PLC, Sucursal en España formalizaron un Contrato de Subrogación de Permuta Financiera de Intereses mediante el cual Banco Pastor se subroga en la posición de HSBC Bank en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (swap de intereses) que éste tenía con el fondo. Consecuentemente, tanto HSBC como el Fondo quedan liberados del cumplimiento de cualquier obligación de pago que tuvieran que realizar de acuerdo con el contrato anterior, a excepción de aquellas que fuesen vencidas y no cumplidas con anterioridad a la fecha de efectividad. Banco Pastor asume desde ese momento cuantos derechos y obligaciones se derivan o resultan para la Parte B del citado contrato.

El resultado de ambos contratos en el ejercicio 2007 ha sido un gasto para el Fondo por importe de 25.352 miles de euros, y un ingreso por importe de 26.859 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2007 se encontraban pendientes de cobro 150 miles de euros (Nota 6).

#### **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 ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



017665706

**CLASE 8.ª****13. Gastos generales**

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas prestados al Fondo por el auditor han ascendido en el ejercicio 2007 a 6 miles de euros.

**14. Comisiones Devengadas**

En la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se indica que las comisiones registradas en 2007 ascienden a 147 miles de euros, de los cuales 117 miles de euros corresponden a la comisión cobrada por la Sociedad Gestora, 17 miles de euros es la comisión cobrada por el Agente de Pagos, 12 miles de euros corresponden a la comisión de la Agencia de Calificación y 1 miles de euros es la comisión de la entidad depositaria de los bonos (Iberclear).

**15. Cuadros de financiación**

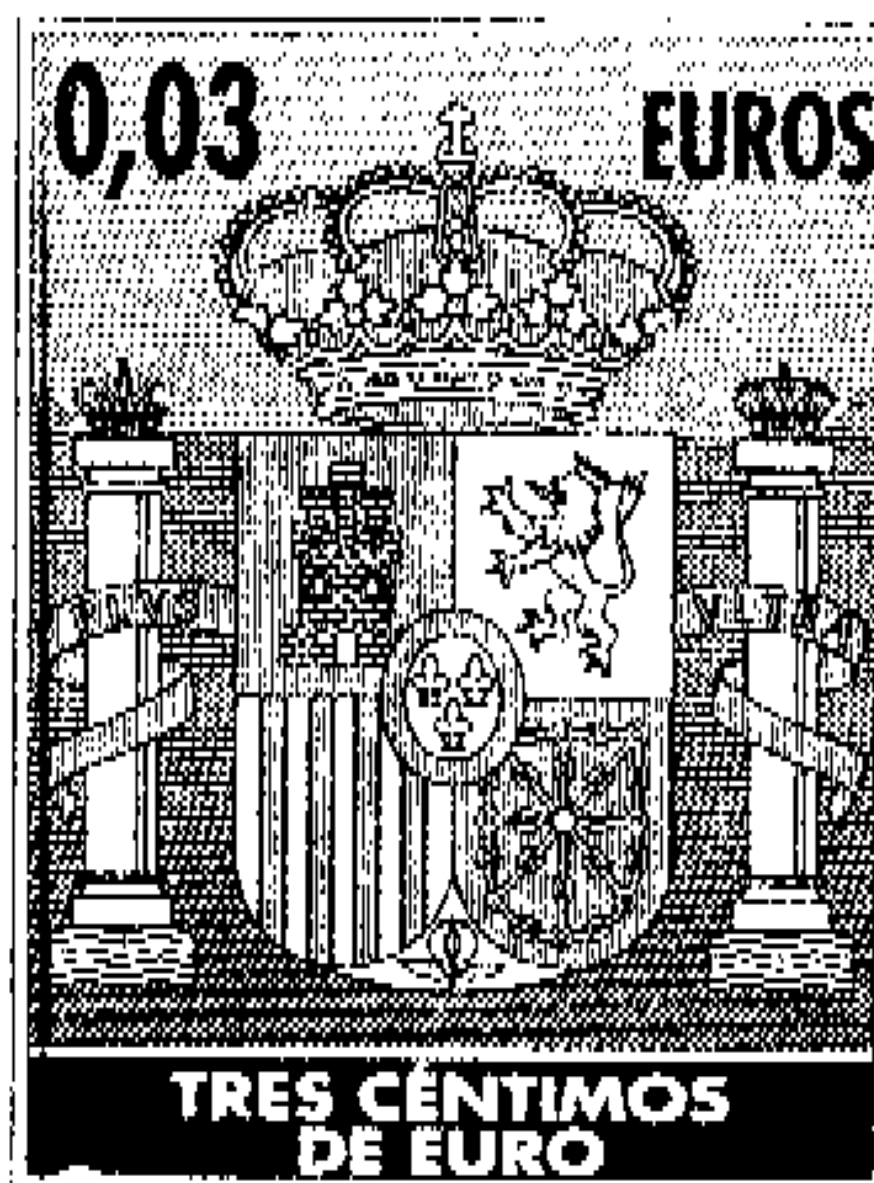
A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:

	Miles de Euros	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 4)	179	179
Dotación neta para la provisión de insolvencias (Nota 5)	321	-
Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	-	-
Deudas a largo plazo - Préstamos Subordinados (Nota 8)	-	-
Amortización anticipada de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	80.031	103.552
Resto de amortizaciones de Participaciones Hipotecarias (Nota 5)	25.892	31.942
Otras deudas (Nota 10)	199	-
Otros créditos (Nota 6)	2.099	3.663
Tesorería (Nota 7)	3.335	3.743
<b>Total orígenes</b>	<b>112.056</b>	<b>143.079</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	-	-
Dotación neta para la provisión de insolvencias (Nota 5)	-	774
Adiciones de Participaciones Hipotecarias	-	-
Amortización de Préstamos Subordinados (Nota 8)	179	179
Amortización de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 9)	111.877	141.652
Otras deudas (Nota 10)	-	474
Otros créditos	-	-
Tesorería (Nota 7)	-	-
<b>Total aplicaciones</b>	<b>112.056</b>	<b>143.079</b>

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

**16. Hechos posteriores**

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.



017665705

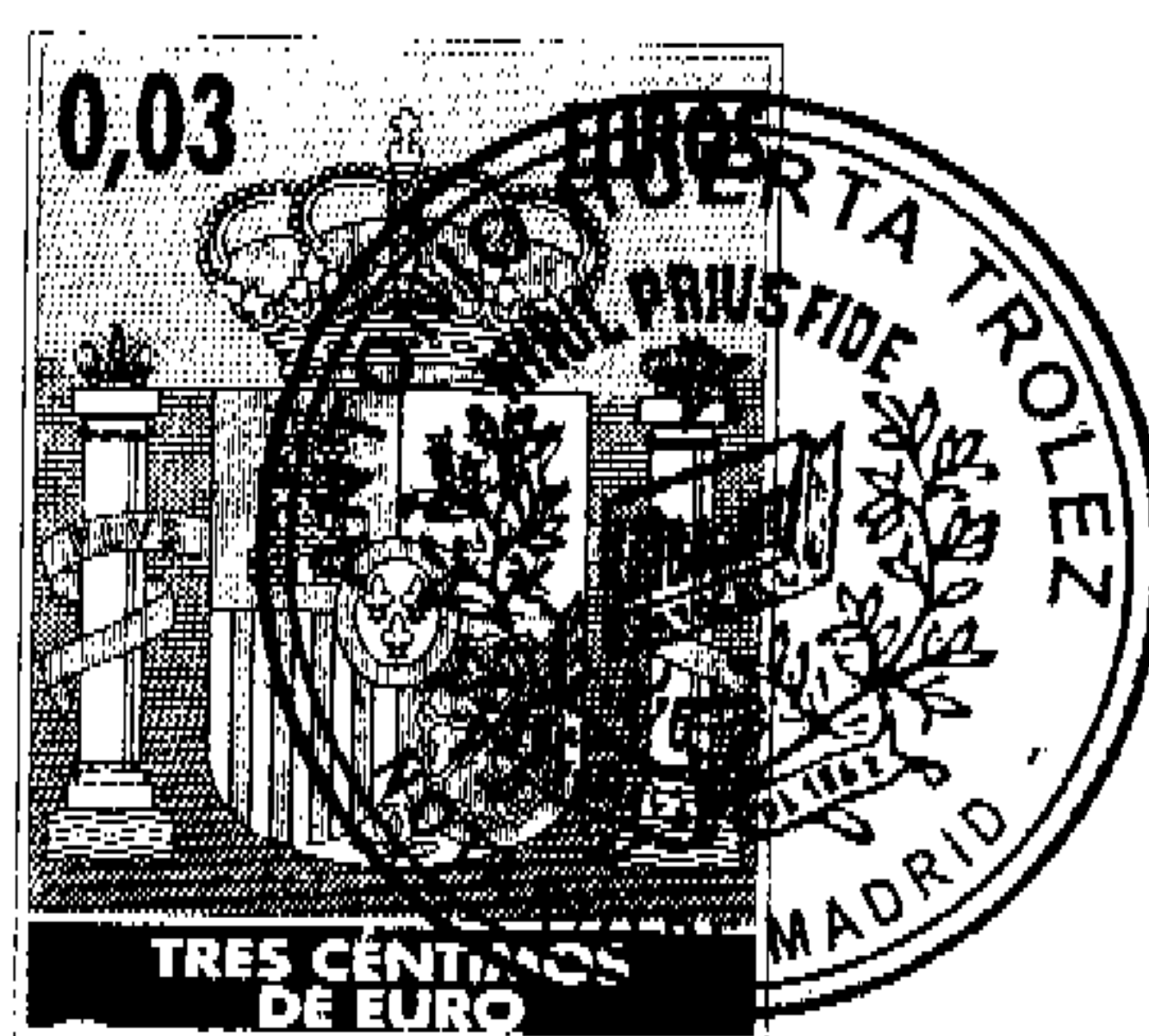
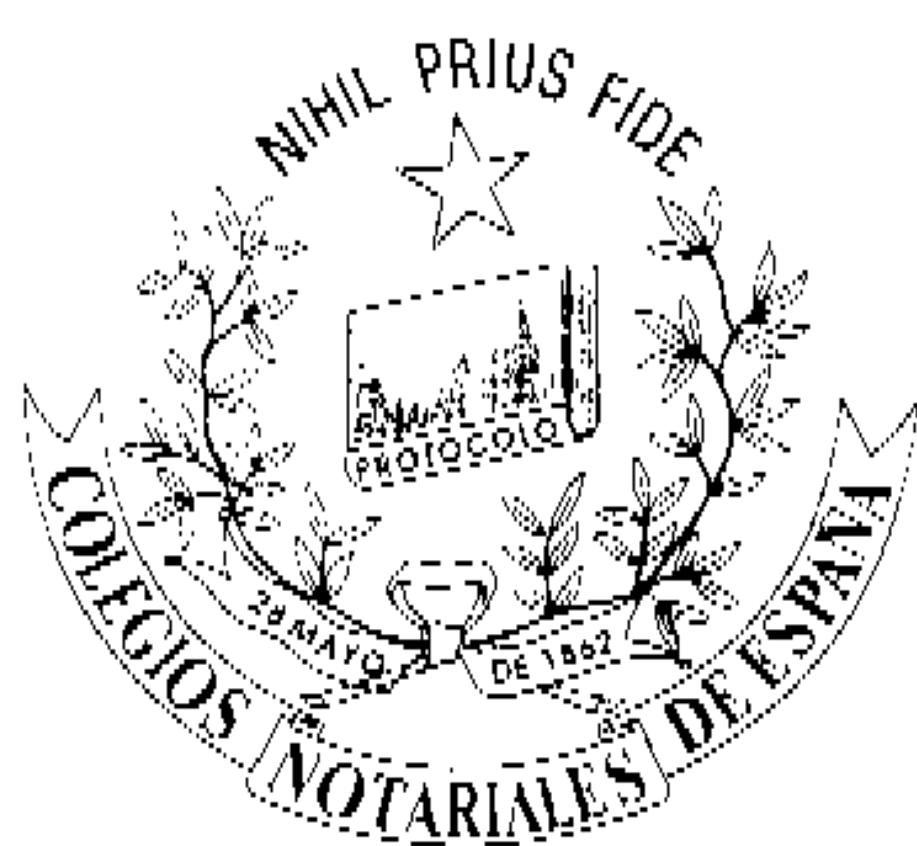
### CLASE 8.<sup>a</sup>

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentas cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.





017665704

CLASE 8.ª

**InterMoney**  
Titulización

## IM PASTOR 2, FTH

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2007

**IM PASTOR 2, Fondo de Titulización Hipotecaria**, en adelante el "Fondo", se constituyó mediante escritura pública el 23 de junio de 2004, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., ante notario de La Coruña Francisco M. Ordóñez Armán, número de protocolo 2.146/2004, agrupando 9.689 Préstamos Hipotecarios por un importe total de 999.999.604,21 €, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Préstamos Hipotecarios. Dichos préstamos fueron concedidos por Banco Pastor, S.A.

Con fecha 23 de junio de 2004, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal de 1.000.000.000 €, integrados por 9.620 Bonos de la Serie A, 173 Bonos de la Serie B, 142 Bonos de la Serie C y 65 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, A1 y A para los Bonos B, Baa1 y BBB para los Bonos C y Baa3 y BB para los Bonos D por parte de Moody's Investors Service España, S.A. y Standard and Poor's España, S.A. respectivamente.

La Fecha de Desembolso fue el 29 de junio de 2004.

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 22 de junio de 2004.

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 subordinados concedidos por Banco Pastor ("Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales" y "Préstamo Participativo") en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

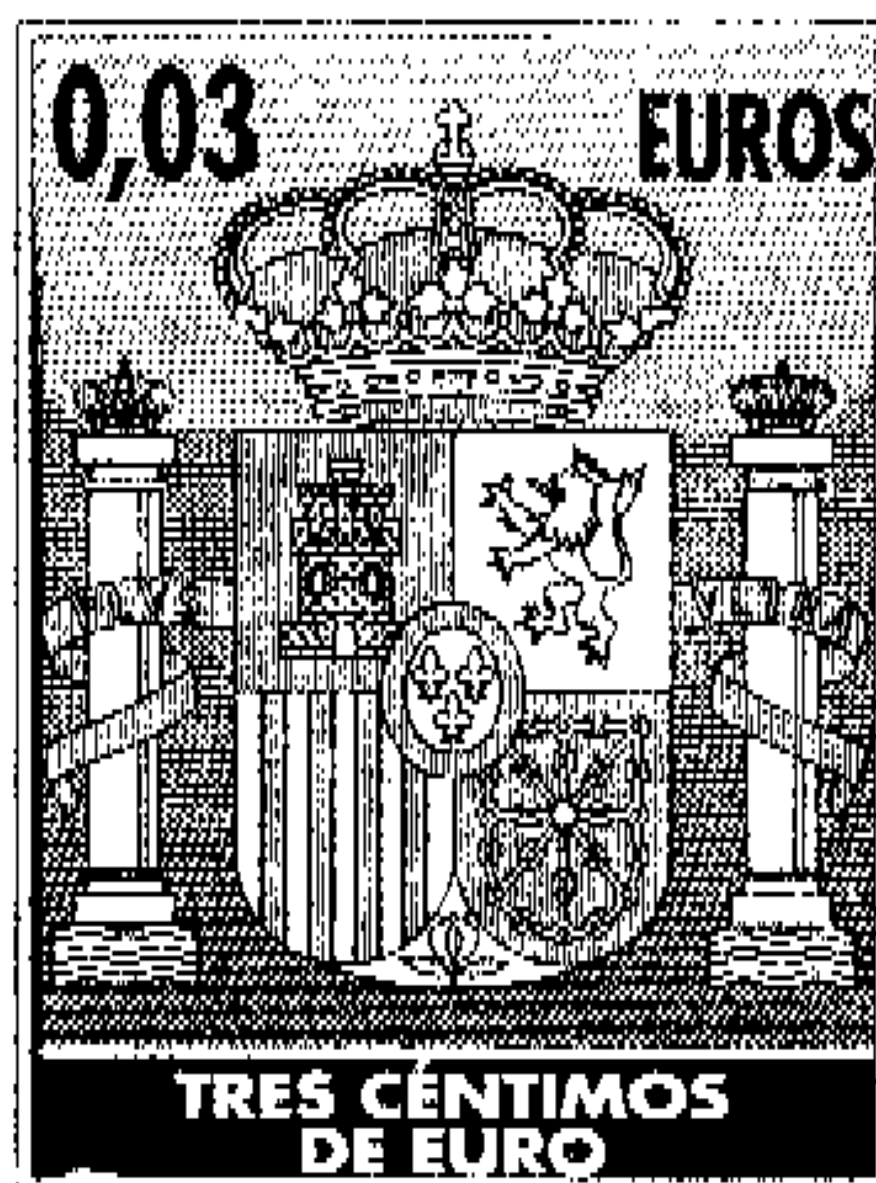
El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, siendo la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo el 22 de septiembre de 2041.

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 las Participaciones Hipotecarias 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.

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.



CLASE 8.ª



017665703

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 presente informe de gestión corresponde al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007, 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 (Participaciones Hipotecarias) y de los pasivos del Fondo (especialmente de los Bonos de Titulización emitidos).

Los hechos relevantes relativos tanto al presente como a ejercicios anteriores son los siguientes:

- Ejercicios Anteriores  
Con fecha 21 de junio de 2005 se procedió a la subrogación de Banco Pastor en la posición acreedora y deudora de la Parte B del citado "Contrato de Permuta Financiera de Intereses" sustituyendo a HSBC.
- Ejercicio Actual

No ha habido hechos relevantes en el ejercicio actual.

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.

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



017665702

CLASE 8.<sup>a</sup>

InterMoney  
Utilización

IM PASTOR 2, FTH  
Informe de Gestión  
Datos a 31 de Diciembre de 2007

**I. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

a) Saldo Nominal Pendiente No Vencido de las Participaciones Hipotecarias	515.160.772,15 €
b) Principal impagado de los P.H.	167.797,48
c) Importe de las P.H. declaradas Fallidas (*) Porcentaje que representan sobre el total	541.130,25 € 0,11 %
d) Tasas de Amortización Anticipada	
Último mes	20,46 %
Último trimestre	14,55 %
Último semestre	12,12 %
Último 12 meses	13,45 %
Desde el inicio de la vida del Fondo (**)	14,28 %
e) Vida media residual (meses)	220
f) Tipo medio ponderado	5,08 %

**II. BONOS**

	% Pendiente de Vencimiento (***)	Saldo Nominal Pendiente
a) Serie A	51,31 %	493.593.542,00 €
b) Serie B	100,00 %	17.300.000,00 €
c) Serie C	100,00 %	14.200.000,00 €
c) Serie D	100,00 %	6.500.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>53,16%</b>	<b>531.593.542,00 €</b>

**III. CUENTAS DEL FONDO**

Saldo Cuenta de Tesorería	289.582,27 €
Saldo Cuenta de Reinversión	13.386.186,80 €

**IV. PRESTAMOS SUBORDINADOS**

Saldo pendiente de reembolso:	%	Importe
Préstamo para Gastos Iniciales	30,00 %	268.531,13 €
Préstamo para Intereses del Primer Periodo	0,00 %	0,00 €
Préstamo Participativo	100,00 %	9.000.000,00 €

**V. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN PAGADAS**

Entre el 01/01/07 y el 31/12/07	153.819,45 €
---------------------------------	--------------

(\*) P.H. con retraso en el pago igual o superior a 12 meses o que hayan sido declarados fallidos conforme a la definición de préstamos de Muy Dudoso Cobro según la circular 4/1991 del Banco de España.

(\*\*) 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.



017665719

CLASE 8.<sup>a</sup>

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Reunidos los Administradores de InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A., Sociedad Gestora de IM PASTOR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en fecha 25 de marzo de 2008, 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 2007 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.
- b) Memoria de las cuentas anuales para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.
- c) Informe de Gestión.

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	017665700 - 017665687
	Informe de Gestión	017665686 - 017665684
Segundo ejemplar	Cuentas anuales	017665718 - 017665705
	Informe de Gestión	017665704 - 017665702

Firmantes

D. José Antonio Trujillo del Valle

Presidente

D. Juan Muñoz Achirica

Secretario del Consejo

D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D. Iñigo Trincado Boville

**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 PX, 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 3 de Abril de 2008.-----

