

# **EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio 2009, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.,

1. Hemos auditado las cuentas anuales de EdT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, 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 anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresaron una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. Tal y como se indica en la Nota 4 de la memoria adjunta, al 31 de diciembre de 2009, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 18.997 miles de euros (14,48% de los activos totales del Fondo), para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones por deterioro por importe de 3.448 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2009, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3.f) de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.
5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de EdT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. 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. n° S0692

Pablo Mugica

28 de abril de 2010

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/09612  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

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

## EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>87.449</b>	<b>115.677</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>107.103</b>	<b>131.225</b>
Activos financieros a largo plazo		87.449	115.677	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		107.103	131.225
Derechos de crédito	4	87.449	115.677	Obligaciones y otros valores negociables.	8	91.658	114.481
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		23.150	35.848
Certificados de transmisión hipotecaria		57.852	84.827	Serie Subordinadas		68.508	78.633
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		14.855	30.850	Deudas con entidades de crédito	9	15.445	16.744
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		16.465	16.744
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.020)	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		14.742	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
						25.662	63.472
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>43.771</b>	<b>78.167</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>25.662</b>	<b>63.472</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	183	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		24.385	50.385	Provisiones a corto plazo		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	6	2.812	8.072	Pasivos financieros a corto plazo		25.624	63.267
Derechos de crédito	4	21.573	42.313	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	552	644
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	8	23.090	60.927
Certificados de transmisión hipotecaria		8.619	17.579	Serie no subordinadas		12.698	32.846
Préstamos hipotecarios		-	-	Serie subordinadas		10.125	26.191
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		267	1.890
Préstamos a PYMES		11.903	25.748	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	625
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		761	397
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(838)	-
Arrendamiento financiero		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		77	228
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	16	1.982	1.071
Activos dudosos		4.255	74	Derivados de cobertura		1.982	1.071
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3.448)	(1.302)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		244	214	Importe bruto		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	38	205
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		36	205
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		4	4
Garantías financieras		-	-	Comisión administrador		-	4
Otros		-	-	Comisión agente financiero/pagos		4	3
Ajustes por periodificaciones		-	-	Comisión variable - resultados realizados		186	123
Comisiones		-	-	Otras comisiones del cedente		-	41
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(186)	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-	Otras comisiones		28	30
Otros		-	-	Otros		2	-
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Comisión variable - resultados realizados		-	-				
Otros		-	-				

**EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>5.541</b>	<b>13.463</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	5.127	10.825
Otros activos financieros	7 y 16	414	2.638
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(5.075)</b>	<b>(11.158)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	8	(2.915)	(10.062)
Deudas con entidades de crédito	9	(535)	(1.096)
Otros pasivos financieros	16	(1.625)	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>466</b>	<b>2.305</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(350)</b>	<b>(1.193)</b>
Servicios exteriores	14	(19)	(10)
Servicios de profesionales independientes		(19)	(10)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(331)	(1.183)
Comisión de Sociedad gestora		(23)	(23)
Comisión administración		(13)	(19)
Comisión del agente financiero/pagos		(15)	(15)
Comisión variable - resultados realizados		-	(847)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(280)	(279)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(2.160)</b>	<b>(1.112)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2.160)	(1.112)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>2.044</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios	15	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

## EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(579)</b>	<b>403</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(314)</b>	<b>1.420</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	6.042	10.206
Intereses pagados por valores de titulización	(4.538)	(10.507)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.546)	1.227
Intereses cobrados de inversiones financieras	414	1.314
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(686)	(1.087)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	267
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(233)</b>	<b>(1.008)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(23)	(25)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(14)	(20)
Comisiones pagadas al agente financiero	(15)	-
Comisiones variables pagadas	(41)	(807)
Otras comisiones	(140)	(156)
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(32)</b>	<b>(9)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(32)	(9)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(8.000)</b>	<b>851</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(13.312)</b>	<b>1.238</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	45.723	60.505
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(59.035)	(59.267)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>5.312</b>	<b>(387)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(338)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	5.260	(294)
Administraciones públicas - Pasivo	-	(1)
Otros deudores y acreedores	52	246
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(8.579)</b>	<b>1.254</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>27.782</b>	<b>26.528</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>19.203</b>	<b>27.782</b>

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

## EDT FTPYME PASTOR 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.456)	704
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.456)	704
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.625	(1.291)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	831	587
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	139	138
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(139)	(138)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 17, y los Anexos, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

## EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2009

### 1. Reseña del Fondo

EdT FTPYME Pastor 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 5 de diciembre de 2005, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios concedidos a PYMES – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres clases de bonos de titulización, la primera de ellas integrada por dos series, por un importe total inicial de 520.000 miles de euros, (véase Nota 8). En la misma fecha de constitución se procedió a la emisión de dichos Bonos de Titulización, siendo la fecha de desembolso, que marca el inicio del devengo de intereses de los Bonos, el 12 de diciembre de 2005.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, (en adelante "la Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la entidad cedente de los mismos, Banco Pastor S.A. ("la Entidad Cedente"). La Entidad Cedente no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral. Asimismo, La Entidad Cedente obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicha diferencia entre los ingresos y gastos fuese negativa, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es la Entidad Cedente.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Activos del Fondo.

### 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 los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010.

#### **b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo

obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

**c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 13 y 16). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el período residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta financiera, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

De los aspectos indicados anteriormente, los únicos significativos de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 1 de enero y 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, y la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo. No obstante lo anterior y dado que no afecta a la comparabilidad de la información, los estados al 1 de enero del 2008 no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, siendo su primera aplicación en los estados al 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, el estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2008, recoge el impacto de la valoración de la permuta financiera en su totalidad, no siendo relevante dicha excepción en el resto de estados.



Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007, obtenidas por la aplicación del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las que resulten de aplicar la Circular 2/2009, de acuerdo a la que se han elaborado las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según R.D. 1643/1990" se presentan las distintas partidas de activo y pasivo, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en la Circular 2/2009, aplicados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990 y Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

## Balance: Conciliación al 1 de enero de 2008

ACTIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009 y NTS
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Gastos de constitución	404	(404)	-
Activos financieros a largo plazo	155.922		155.922
<i>Valores representativos de deuda</i>	-		-
<i>Derechos de crédito</i>	155.922		155.922
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros activos financieros</i>	-		-
Activos por impuesto diferido	-		-
Otros activos no corrientes	-		-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>156.326</b>	<b>(404)</b>	<b>155.922</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-		-
Activos financieros a corto plazo	70.567	276	70.843
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	11.548		11.548
<i>Valores representativos de deuda</i>	-		-
<i>Derechos de crédito</i>	59.209	86	59.295
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros activos financieros</i>	(190)	190	-
Ajustes por Periodificaciones	3.330	(511)	2.819
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26.528	235	26.763
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>100.425</b>		<b>100.425</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>256.751</b>	<b>(404)</b>	<b>256.347</b>

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009 y NTS
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-		-
Pasivos financieros a largo plazo	250.264		250.264
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	232.785		232.785
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	17.479		17.479
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-		-
Pasivos por impuesto diferido	-		-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>250.264</b>		<b>250.264</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-		-
Mantenidos para la venta	-		-
Provisiones a corto plazo	-		-
Pasivos financieros a corto plazo	522	2.554	3.076
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	522		522
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	-	2.336	2.336
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	-	218	218
<i>Derivados</i>	-		-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-		-
Ajustes por Periodificaciones	5.965	(2.554)	3.411
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.487</b>		<b>6.487</b>
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	-		-
Coberturas de flujos de efectivo	-		-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-		-
Gastos de constitución en transición	-	(404)	(404)
<b>TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(404)</b>	<b>(404)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>256.751</b>	<b>(404)</b>	<b>256.347</b>

## Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008

ACTIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NIS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Gastos de constitución	-	-	-
Activos financieros a largo plazo	30.159		30.159
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	30.159		30.159
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>30.159</b>		<b>30.159</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	7.497		7.497
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	307	(144)	163
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	7.190	144	7.334
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por Periodificaciones	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.764		1.764
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>9.261</b>		<b>9.261</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>39.420</b>		<b>39.420</b>

PASIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NIS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	39.159	(10.547)	28.612
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	37.673	(9.957)	27.716
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.486	(590)	896
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39.159</b>	<b>(10.547)</b>	<b>28.612</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes	-	-	-
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	57	10.547	10.604
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	-	-	-
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	55	9.957	10.012
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	2	590	592
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por Periodificaciones	204		204
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>261</b>	<b>10.547</b>	<b>10.808</b>
<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta			
Coberturas de flujos de efectivo			
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Gastos de constitución en transición			
<b>TOTAL AJUSTES REPERCUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>39.420</b>		<b>39.420</b>

**Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008**

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 no se deriva ningún aspecto significativo, por lo que dicho estado no difiere del contenido de las cuentas anuales formuladas y aprobadas correspondientes a dicho ejercicio, a excepción de determinadas reclasificaciones incluidas como consecuencia del registro de la permuta financiera sin impacto en el resultado de dicho periodo.

**e) Comparación de la información**

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Consecuentemente, los datos referidos al ejercicio 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del ejercicio 2008 dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho ejercicio y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

**f) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

**h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

**i) Empresa en funcionamiento**

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo:

#### **a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

##### *i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulación y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

##### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### *iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados.

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará 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. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha

renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

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

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

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y



ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, 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.

**g) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por 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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a 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, se

aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 15).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

#### ***h) Gastos de constitución en transición***

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortizaba los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

#### ***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***j) Baja del balance de los activos y pasivos 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).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, los activos clasificados como 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 "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

**l) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

**m) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

**n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.

- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

#### **o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

#### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 5 de diciembre de 2005 integran derechos de crédito procedentes de Préstamos no Hipotecarios e hipotecarios. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2008	155.922	59.209	215.131
Amortizaciones (*)	(1.755)	(59.135)	(60.890)
Traspaso a activo corriente	(38.490)	38.490	-
Traspaso a activo dudosos	-	(74)	(74)
Otros traspasos (*)	-	4.837	4.837
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>115.677</b>	<b>43.327</b>	<b>159.004</b>
Amortizaciones (*)	(8.815)	(39.273)	(48.088)
Traspaso a activo corriente	(19.413)	19.413	-
Traspaso a activos dudosos	(14.742)	(4.255)	(18.997)
Otros traspasos (*)	-	1.310	1.310
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>72.707</b>	<b>20.522</b>	<b>93.229</b>

(\*) Correspondiente a cuotas de principal e intereses, con una antigüedad inferior a tres meses, pendientes de liquidar.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2009 es del 3,96%. El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 5.127 miles de euros (10.825 miles de euros en el ejercicio 2008), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación (\*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito (**)	8.914	6.807	10.814	6.613	46.292	32.529

(\*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

(\*\*) Incluye 3.998 miles de euros correspondientes a cuotas de principal impagadas de activos dudosos y 14.742 miles de euros correspondientes a cuotas no vencidas clasificadas como activos dudosos no corriente. Las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito" del activo del balance, y aquellas con una antigüedad superior a tres meses se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito- Activos dudosos" del activo del balance.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 52.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre del ejercicio 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2009
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad inferior a tres meses (*)	1.123
Con antigüedad superior a tres meses (**)	3.998
	<b>5.121</b>
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad inferior a tres meses	
De activos dudosos (**)	257
De otros activos (*)	187
	<b>444</b>
Intereses devengados de activos dudosos no registrados en pérdidas y ganancias	1.018
	1.462
	<b>6.583</b>

(\*) Tanto principal e intereses tienen una antigüedad inferior a tres meses, y se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2009, por efecto de arrastre de cuotas no vencidas por importe de 14.742 miles de euros.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros
	2009
SalDOS al inicio del ejercicio	(1.302)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2.160)
Otros movimientos	14
<b>SalDOS al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.448)</b>

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 20.522 miles de euros, aproximadamente.

### 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2009
<b>Coste-</b>	
Saldos al 1 de enero de 2009	-
Adiciones	183
Retiros	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>183</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>	
Saldos al 1 de enero de 2009	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-
Aplicaciones	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>183</b>

No se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 no se produjo movimiento en el saldo de este epígrafe.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Fecha adjudicación inmueble	Motivo adjudicación	Inmuebles adjudicados		Activos titulizados asociados		Pérdida reconocida	Deterioro	Valor razonable * (70% val tasación)
		Número	Valor contable	Número	Saldo deuda			
2009.09	Subasta judicial	1	99	1	112	13	0	110
2009.11	Subasta judicial	1	84	1	84	0	0	84
		<b>2</b>	<b>183</b>	<b>2</b>	<b>196</b>	<b>13 (**)</b>	<b>0</b>	<b>194</b>

(\*) Valor razonable obtenido como el valor de tasación realizado por sociedades de tasación. Las técnicas de valoración utilizadas han sido las correspondientes a la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo de 2003, y, en algunos casos, a la del valor por comparación o a la del valor por coste.

(\*\*) Véase Nota 4

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

A continuación se incluye un detalle del registro de titularidad de los bienes inmuebles adjudicados que el Fondo poseía a 31 de diciembre de 2009 (importes en miles de euros):

Titular adjudicación inmueble	Titular Registro Propiedad	Inmuebles adjudicados	
		Número	Valor contable
Fondo	En trámite de inscripción	1	84
Fondo	En trámite de inscripción	1	99
		<b>2</b>	<b>183</b>

Al 31 de diciembre de 2009, la cesión judicial de la adjudicación de determinados inmuebles no ha sido directamente a favor del Fondo, realizándose a favor de la propia Sociedad Gestora o bien del Administrador/Entidad Cedente de los activos titulizados, por considerar el juzgado que el Fondo no puede mantener dicha titularidad de acuerdo con el contenido de la Ley Hipotecaria (artículo 9.4) por carecer de personalidad jurídica, y sin existir una disposición con rango de ley que lo prevea expresamente. Por tal motivo y por el contenido del Reglamento Hipotecario (artículo 11), más numerosas son las situaciones de denegación de los registradores de la propiedad de inscripción a favor del Fondo, a pesar de la existencia de auto judicial de cesión de la adjudicación a su favor y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que admite la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, se ha promovido ante el Ministerio de Economía y Hacienda una ampliación de la normativa legal con el fin de recoger, de manera expresa, la posibilidad de que los Fondos de Titulización sean titulares de cualesquiera inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con los derechos de crédito titulizados, así como la inscripción de los bienes inmuebles a su favor en los Registros de la Propiedad, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente de promulgación.

No obstante lo anterior, en virtud de los acuerdos de cesión de derechos, beneficios y riesgos, así como control de los activos adjudicados, formalizados entre la entidad adjudicataria que consta como titular en el Registro de la Propiedad (Sociedad Gestora o Administrador/Entidad Cedente) y el Fondo, así como en función de los precedentes legales existentes en cuanto a otro tipo de entidades sin personalidad jurídica con posibilidad de mantener la titularidad registral, dichos activos, tal como prevé la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV (norma 17ª), han sido registrados en el activo del Fondo, estimando los Administradores de la Sociedad Gestora remota cualquier contingencia derivada de dicha situación y siendo cualquier posible impacto en los estados financieros del Fondo no significativo.

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Principal e intereses pendientes de liquidar (*)	2.812	8.072
	<b>2.812</b>	<b>8.072</b>

(\*) Importe de naturaleza transitoria liquidado en los primeros días de enero.

## **7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Sabadell, S.A., y a los intereses devengados y no cobrados por la misma, por un importe total de 19.203 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo con las características que se describen más adelante en esta Nota, y el depósito en garantía por la permuta financiera (véase Nota 16).

En el momento de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Pastor, S.A. celebraron un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Con fecha 3 de noviembre de 2008, y como consecuencia de la bajada de las calificaciones crediticias asignadas a Banco Pastor, la Sociedad Gestora procedió a trasladar dicha Cuenta a Banco Sabadell, S.A. subrogándose éste a las condiciones que tenía con Banco Pastor. En virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), se garantiza una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera en euros, denominada "Cuenta de Tesorería", abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, donde serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo.

Banco Sabadell abona un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tiene la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, transformado a un tipo de interés sobre la base de años compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360). Los intereses se liquidan los días 19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Sabadell, S.A. no descienda por debajo de P-1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's y de S&P; 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 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,88 % anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 414 miles de euros (1.347 miles de euros en 2008), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

La Sociedad Gestora constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva Inicial con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

- Importe.

1. El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros ("Fondo de Reserva Inicial").

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.



3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo.

b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concedidos con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

c) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

- Rentabilidad.

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

- Destino.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Al 31 de diciembre de 2009 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 13.499 miles de euros.

## **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 520.000 miles de euros, integrados por 5.200 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en tres clases, la primera de ellas integrada por dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2(G)	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	365.900	100.000	38.700	15.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	3.659	1.000	387	154
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,09%	Euribor 3m + 0,03%	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 2,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	19 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 19 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P/ Moody`s	AAA/Aaa	AAA/Aaa	AAA/Aaa	BB/Ba2
Actuales: S&P/ Moody`s	AAA/Aaa	AAA/Aaa	AAA/Aa2	BB/Caa1

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2 (G)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	35.848	32.846	28.583	26.191	34.650	-	15.400	-	114.481	59.037
Amortizaciones	-	(32.846)	-	(26.191)	-	-	-	-	-	(59.037)
Traspos	(12.698)	12.698	(10.125)	10.125	-	-	-	-	(22.823)	22.823
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>23.150</b>	<b>12.698</b>	<b>18.458</b>	<b>10.125</b>	<b>34.650</b>	<b>-</b>	<b>15.400</b>	<b>-</b>	<b>91.658</b>	<b>22.823</b>

Durante el ejercicio 2008 se amortizaron bonos por un importe nominal total de 59.037 miles de euros.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al Fondo Europeo de Inversiones (FEI) de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.

2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:

2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2(G).

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente:

- a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G).
- b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1.
- c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C 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"):

- a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C:
  - i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A,
  - ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y

- iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
- b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,885% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
  - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.915 miles de euros (10.062 miles de euros en el ejercicio 2008), de los que 267 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

## **9. Deudas con entidades de crédito**

Su saldo al 31 de diciembre de 2009 corresponde a dos préstamos subordinados, el primero destinado a financiar los gastos de constitución del fondo, emisión de los Bonos de Titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo. Y el segundo para dotar el Fondo de Reserva.

1. La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco Pastor, un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón novecientos mil (1.900.000,00) euros (el "Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe de Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos, por importe igual a la diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 0,30%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días (véase Nota 7).

2. El Fondo tiene un contrato suscrito con Banco Pastor por el que Banco Pastor concedió al Fondo un Préstamo Subordinado de carácter mercantil por importe de dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, y fue destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los préstamos titulizados.

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidan y son exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calculan tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el ejercicio 2009 se han producido amortizaciones por importe de 397 miles de euros (338 miles de euros en el ejercicio 2008).

Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 535 miles de euros (1.096 miles de euros en el ejercicio 2008), de los que 77 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2009, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2009:

	Miles de Euros
	2009
Saldos al inicio del ejercicio	-
Repercusión de pérdidas (*)	(1.858)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.858)</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

**10. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros
	2009
Comisiones	36
Sociedad Gestora	4
Administrador	-
Agente financiero	4
Variable – realizada	186
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(186)
Otras comisiones	28
Otros	2
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>38</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / 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.

Banco Pastor tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de cada Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica igual al 0,0180% anual que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisface en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de tres mil setecientos cincuenta (3.750,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos, cada Administrador percibirá por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administren durante dicho Periodo de Determinación, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

## **11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos acreedores Entidades Cedentes (*)	552	-
Efectivo recibido en garantía permuta financiera (Nota 16)	-	276
Otros acreedores	-	368
	<b>552</b>	<b>644</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2009 incluye los intereses devengados de los préstamos subordinados pendientes de pago.

## **12. Gastos de constitución en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	266	404
Amortizaciones (*)	(139)	(138)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>127</b>	<b>266</b>

(\*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 13).

### **13. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	(853)	(404)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 12)	139	138
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 16)	(831)	(587)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.545)</b>	<b>(853)</b>

### **14. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009, único servicio prestado por dicho auditor.

### **15. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en el ejercicio 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **16. Derivados de cobertura**

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente, un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el "Contrato Marco"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El tipo de interés a pagar por el Fondo (Parte A) en cada período de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios vencidos de los Préstamos no Dudosos en la fecha de liquidación correspondientes, pagados o no por los Deudores, durante el periodo de liquidación de



la Parte A que vence, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.

El tipo de interés a pagar por Banco Pastor (Parte B) en cada periodo de liquidación será el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A1, A2(G), B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,95 por ciento.

El nocional del contrato de permuta financiera será el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos incrementado, en caso de que el Fondo Europeo de Inversión (FEI) hubiera ejercitado la Opción de Pago Anticipado del FEI, en el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiere hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, en la Fecha de Determinación precedente a la fecha de liquidación correspondiente.

Ante la bajada de la calificación crediticia a corto plazo de Banco Pastor, que actuaba como contrapartida del contrato de permuta de intereses, con fecha 13 de octubre de 2008, de acuerdo con lo previsto en el folleto de constitución del Fondo, se constituyó en dicho ejercicio un depósito a favor del Fondo para el importe requerido por la Agencia de Calificación que, dependiendo de la valoración de dicha permuta, se constituye semanalmente en una cuenta abierta a nombre del Fondo en Banco Popular Español S.A. (véanse Notas 7 y 11). Al 31 de diciembre de 2009, no existen necesidades de constituir dicho depósito derivado de la valoración de la permuta financiera.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2009, ha sido un gasto por importe de 1.625 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias (1.291 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2008).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 13)</i>	1.418	587
	<b>1.418</b>	<b>587</b>

## **17. Gestión del riesgo**

La actividad del Fondo está expuesta a la asunción de uno o varios tipos de riesgos financieros, habiendo siendo sus diferentes componentes objeto de análisis y evaluación durante su estructuración con el fin de dotarle de diferentes operaciones de mejora de crédito y de mecanismos operativos adecuados para distribuir y reducir la exposición a dichos riesgos. Así pues, las políticas y procedimientos de gestión de los riesgos financieros del Fondo se encuentran establecidos de forma explícita y limitada en la propia escritura de constitución del Fondo, asimismo recogidos en el folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores previamente a su constitución, de forma tal que con posterioridad la Sociedad Gestora, ni ninguna entidad, tiene poder de decisión en relación a la operativa del Fondo, limitándose a la gestión y administración del mismo poniendo en funcionamiento las operaciones financieras de mejora de crédito y de servicios y los mecanismos operativos establecidos.

A estos efectos la Sociedad Gestora tiene establecidos con el Administrador / Cedente de los activos determinados protocolos de información con periodicidad diaria y mensual que le proporciona información exhaustiva de los activos titulizados de cara al seguimiento y control de los mismos.

Las operaciones financieras de mejora contratadas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con el objeto de minorar y distribuir el riesgo de impago de los Bonos emitidos por el Fondo son las siguientes:

	Contraparte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.</li> </ul>	Banco Sabadell S.A. (actual) Banco Pastor S.A.* (inicial)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamo Subordinado Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.</li> </ul>	Banco Pastor S.A.*
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permuta Financiera de Intereses Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.</li> </ul>	Banco Pastor S.A.*

\* Entidad Cedente de los derechos de crédito agrupados en el Fondo

Los riesgos financieros más significativos relacionados con la actividad del Fondo son:

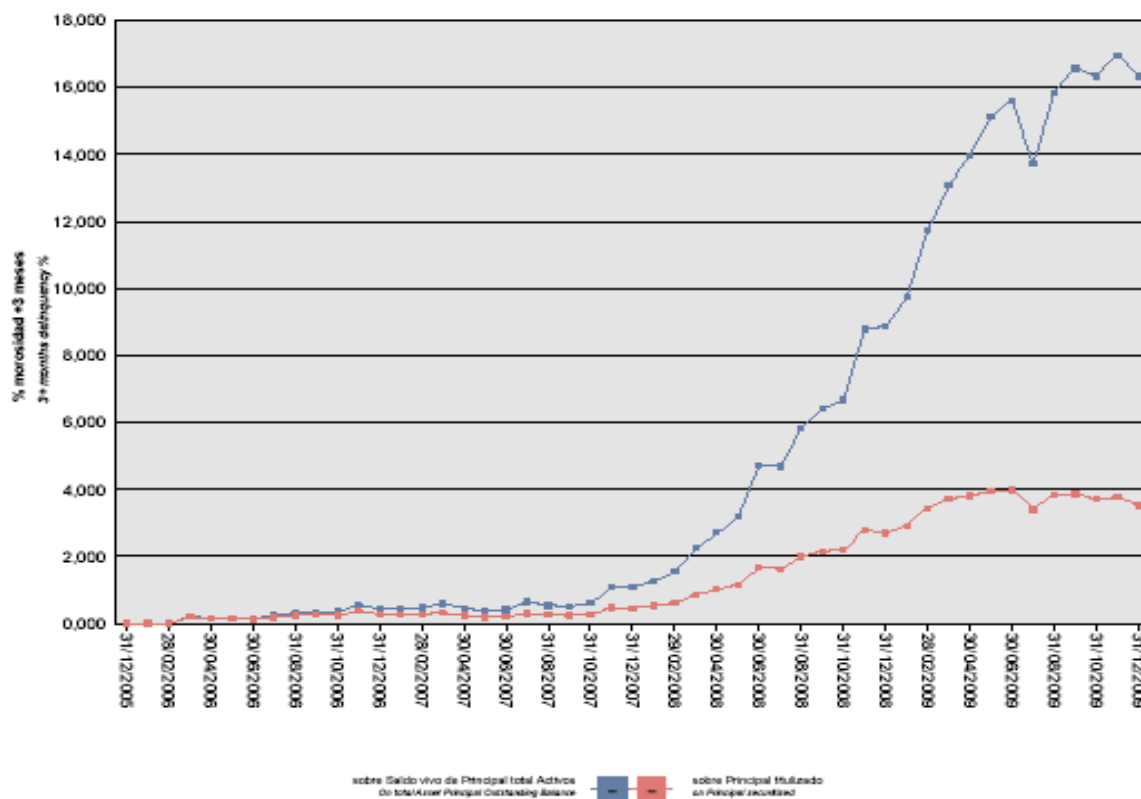
– Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los derechos de crédito titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

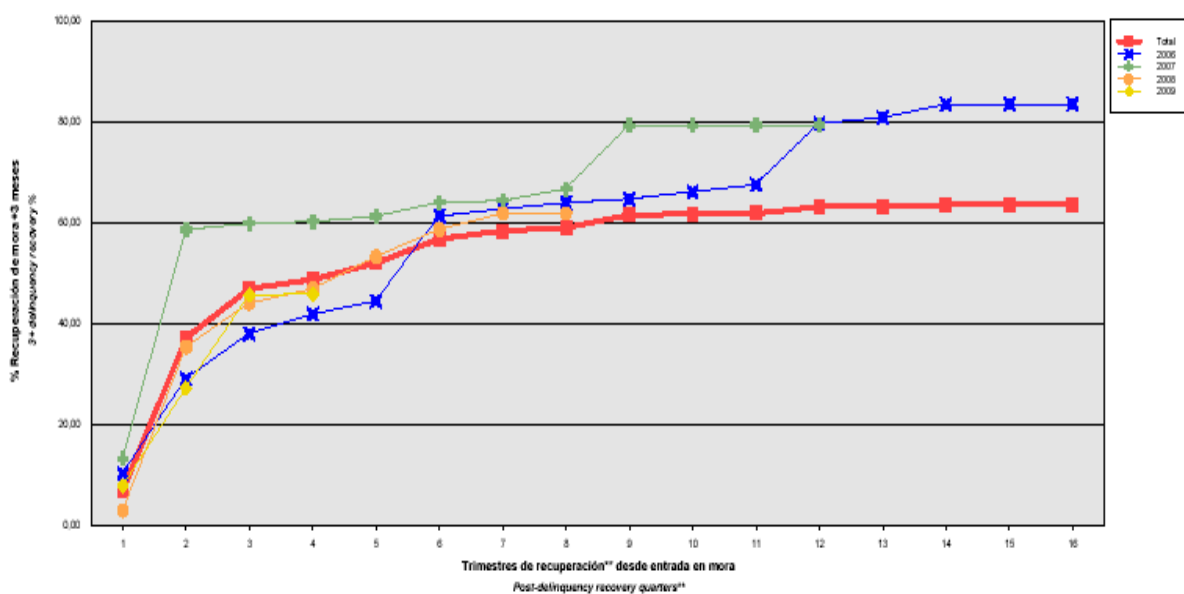
Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva, constituido con la disposición del Préstamo Subordinado, depositado en la Cuenta de Tesorería (ver Nota 7).

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Al 31 de diciembre de 2009 la tasa de morosidad de los derechos de crédito titulizados asciende al 15,85% del principal total de los activos, cuya evolución se muestra en el siguiente gráfico:



Asimismo, la evolución de la tasa de recuperación de los derechos de crédito titulizados morosos muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2009:



Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen, dependiendo de los términos contractuales, determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoratícia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

A este respecto, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Banco Pastor por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Banco Pastor, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

	Contraparte
• Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)	Banco Sabadell S.A.
• Agencia de Pagos de los Bonos	Banco Santander, S.A.
• Cuenta de Depósito Swap	Banco Popular Español, S.A.

– Riesgo de concentración:

La exposición al riesgo surge por la concentración geográfica respecto de los deudores de los derechos de crédito cedidos al Fondo, A cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los derechos de crédito que respaldan la emisión de los Bonos de Titulización del Fondo.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el domicilio de las empresas deudoras a 31 de diciembre de 2009 se presenta en el siguiente cuadro:

	Núm	Importe	%
Andalucía	81	11.034.327,91	9,85
Aragón	41	4.963.668,84	4,43
Asturias	27	1.269.452,24	1,13
Islas Baleares	1	663.472,53	0,59
Canarias	8	696.694,02	0,62
Cantabria	3	13.696,84	0,01
Castilla y León	64	4.155.567,24	3,71
Castilla-La Mancha	19	787.183,31	0,70
Cataluña	146	15.403.980,27	13,76
Ceuta			
Extremadura	5	434.521,71	0,39
Galicia	308	22.528.398,72	20,12
Madrid	91	20.616.155,96	18,41
Melilla			
Murcia	41	13.324.320,22	11,90
Navarra	2	478.840,77	0,43
La Rioja	1	4.448,74	0,00
Comunidad Valenciana	96	10.973.667,25	9,80
País Vasco	36	4.636.101,87	4,14
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>111.984.498,44</b>	<b>100,0</b>

– Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Las características de dicha operación se muestran en la Nota 7.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

– Riesgo de amortización anticipada:

La exposición surge como consecuencia de que Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos.

La evolución de la tasa de amortización anticipada de los derechos de crédito titulizados muestra en el siguiente gráfico al 31 de diciembre de 2009:

## EdT FTPYME Pastor Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2009

EDT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 5 de diciembre de 2005 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 1.542 Préstamos no Hipotecarios y 623 Certificados de Transmisión de Hipoteca y por un importe total de 520.000.009,41 euros, cedidos por Banco Pastor S.A. ("Banco Pastor") y derivados de 2.165 préstamos (los "Préstamos") concedidos por Banco Pastor a empresas (personas jurídicas) no financieras domiciliadas en España (los "Deudores"), de los que al menos un 98% corresponden a pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea.

Asimismo, con fecha 12 de diciembre de 2005, se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, 154 Bonos de la Serie C, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

El 2 de diciembre de 2005, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizó al amparo de la Orden 28 de diciembre de 2001 sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y están sujetos al régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, integrado, en cuanto a su activo, por los Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de la constitución y la Cuenta de Tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, por el Préstamo Subordinado y por el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierne la Permuta Financiera de Intereses, el Aval del Estado español y el Aval del Fondo Europeo de Inversiones.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tienen la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto están sujetos a retención a cuenta, en los términos y con las exenciones previstos en la legislación vigente en cada momento.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos, o, en general, transformar las características

financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contrato correspondientes a las operaciones y servicios financieros que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Pastor S.A.
- Préstamo Gastos Iniciales Banco Pastor S.A.
- Préstamo Subordinado Banco Pastor S.A.
- Permuta Financiera Banco Pastor S.A.
- Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Banco Pastor S.A.
- Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos Banco Pastor S.A., J.P. Morgan, CIBC, Bancaja y Banco Santander Central Hispano S.A.
- Agencia de Pagos de los Bonos Banco Pastor S.A.
- Intermediación Financiera Banco Pastor S.A.

Adicionalmente, con motivo del descenso de las calificaciones crediticias otorgadas a Banco Pastor por las Agencias de Calificación la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, ha suscrito los contratos de subrogación y novación modificativa no extintiva en sustitución de Banco Pastor, que a continuación se detallan con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Banco Sabadell S.A.
- Agencia de Pagos Banco Santander, S.A.
- Cuenta de Depósito Swap Banco Popular Español, S.A.

## A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

### 1. Derechos de crédito – Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipotecaria.

Los 2.165 Préstamos agrupados en el Fondo en su constitución ascendieron a un importe nominal y efectivo de 520.000.009,41 euros, compuesto por un capital pendiente de vencer de 519.616.405,65 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 383.603,76 euros, 623 Préstamos Hipotecarios cuya cesión se formaliza mediante la emisión por Banco Pastor y la suscripción por el Fondo de los Certificado de Transmisión de Hipoteca, por un capital total de 323.541.977,86 euros, 1.542 Préstamos no Hipotecarios garantizados exclusivamente con garantías personales de terceros (fianza o aval), préstamos con garantía real distinta a hipoteca inmobiliaria y préstamos sin garantía especial, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución, por un capital total de 196.458.031,55 euros. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca están representados en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

#### 1.1 Movimientos de la cartera de Préstamos no Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La distribución de la cartera según la divisa en que están denominados los Préstamos es la siguiente:

Divisa	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Euro - EUR EEUU Dólar - USD Japón Yen - JPY Reino Unido Libra - GBP Otras	970	111.984.498,44	1.269	154.167.348,12	2.165	520.000.009,41
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>111.984.498,44 (*)</b>	<b>1.269</b>	<b>154.167.348,12</b>	<b>2.165</b>	<b>520.000.009,41</b>
Importes en euros						

Nota: en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

(\*) Al 31 de diciembre no incluye los intereses vencidos inferior a tres meses.

El movimiento de la cartera de Préstamos, es el siguiente:

Número	Amortización de Principal		Principal Pendiente reembolso (2)		
	Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)	
2005.05.12	2.165				
2005	3.989	4.872.082,59	3.066.841,01	512.061.085,81	100,00
2006	1.851	77.764.454,14	110.651.647,89	323.344.983,78	98,47
2007	1.576	69.924.381,01	38.289.993,13	215.130.609,64	62,18
2008	1.269	49.682.019,25	17.725.883,74	154.167.348,12	41,37
2009	970	29.384.036,08	12.798.813,60	111.984.498,44	29,65
<b>Total</b>		<b>231.626.973,07</b>	<b>182.533.179,37</b>		<b>21,54</b>

Importes en euros

Notas: (1) En adaptación a la Circular 2/2009 de la CNMV desde 2009 no incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado  
(2) A partir de 2009 el saldo incluye también el principal de las cuotas vencidas y no cobrado

### 1.2 Morosidad.

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	246	677.095,76	160.389,14	837.484,90	36.842.037,41	37.845.743,67
De 1 a 2 meses	13	346.344,13	28.177,95	374.522,08	4.342.161,09	4.735.647,91
De 2 a 3 meses	21	100.288,05	13.725,85	114.013,90	1.743.772,40	1.863.851,24
De 3 a 6 meses	34	260.260,50	43.268,18	303.528,68	3.578.185,29	3.894.804,25
De 6 a 12 meses	42	525.454,62	72.810,99	598.265,61	1.328.214,97	1.930.904,86
De 12 a 18 meses	48	850.548,95	453.067,96	1.303.616,91	4.725.838,08	6.049.730,06
De 18 meses a 2 años	37	1.388.316,09	357.424,03	1.745.740,12	2.819.649,99	4.576.142,17
De 2 a 3 años	30	710.602,95	264.181,31	974.784,26	1.673.622,77	2.655.809,02
Más de 3 años	13	261.758,55	69.432,88	331.191,43	234.921,03	566.888,41
<b>Totales</b>	<b>484</b>	<b>5.120.669,60</b>	<b>1.462.478,29</b>	<b>6.583.147,89</b>	<b>57.288.403,03</b>	<b>64.119.521,59</b>

Importes en euros

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer, de la deuda total que incluye también los intereses devengados no vencidos y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados en garantía, es la siguiente:

Antigüedad Deuda	Número	Importe Impagado			Deuda Pendiente vencer	Deuda pendiente vencer	Valor Tasación Inmueble	% Deuda valor tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total				
Hasta 1 mes	90	259.002,87	129.015,60	388.018,47	29.921.427,99	30.444.162,75	77.583.893,31	39,24
De 1 a 2 meses	4	144.781,00	15.990,80	160.771,80	3.274.846,05	3.450.756,97	29.109.549,75	11,85
De 2 a 3 meses	4	14.429,41	11.606,30	26.035,71	1.390.413,23	1.421.117,00	2.501.489,12	56,81
De 3 a 6 meses	8	136.224,78	38.828,13	175.052,91	3.377.668,17	3.564.739,45	9.719.195,63	36,68
De 6 a 12 meses	5	129.674,39	57.632,74	187.307,13	1.152.040,85	1.343.126,00	2.604.672,29	51,57
Más de 12 meses	37	970.926,57	835.663,72	1.806.590,29	7.905.075,98	9.737.218,30	36.066.186,48	136,73
<b>Totales</b>	<b>148</b>	<b>1.655.039,02</b>	<b>1.088.737,29</b>	<b>2.743.776,31</b>	<b>47.021.472,27</b>	<b>49.961.120,47</b>	<b>157.584.986,58</b>	<b>31,70</b>

Importes en euros

### 1.3 Estados de la cartera de Préstamos al 31 de diciembre de 2009 según las características más representativas.

#### Índices de referencia.

Los Préstamos son a interés fijo y variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal para los Préstamos a interés variable periódicamente, de acuerdo con el contrato de cada préstamo.



La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Núm	Principal Pendiente	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice Referencia
M. Hipotecario Euribor 1 año (med.mensual)	79	15.333.682,20	3,61%	1,22
Euribor Reuters 1 año	460	78.414.942,60	3,70%	1,49
Euribor Reuters 3 meses	24	3.068.584,52	3,21%	2,18
Euribor Reuters 6 meses	261	13.375.371,99	1,77%	0,87
Fijo	146	1.791.917,13	4,69%	0,00
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>111.984.498,44</b>	<b>3,46%</b>	<b>1,37</b>
		Importes en euros	Medias ponderadas por principal pendiente	

**Tipo de interés nominal.**

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los Préstamos es la siguiente:

Intervalo % Tipo interés nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Inferior a 1,00%						
1,00%-1,49%	199	7.769.687,62				
1,50%-1,99%	25	4.892.541,40				
2,00%-2,49%	38	2.213.823,56			8	1.202.777,59
2,50%-2,99%	69	11.887.004,75	52	248.470,72	361	49.452.907,14
3,00%-3,49%	109	21.063.391,04	25	591.183,44	316	121.771.283,25
3,50%-3,99%	182	33.340.479,25	57	6.683.050,23	467	172.838.570,82
4,00%-4,49%	112	12.948.751,50	76	11.410.859,30	335	108.558.561,28
4,50%-4,99%	83	11.563.390,77	128	18.475.630,18	197	45.107.763,21
5,00%-5,49%	43	3.007.208,03	91	10.835.694,94	116	8.602.362,62
5,50%-5,99%	56	1.371.826,79	305	33.310.065,43	184	7.717.089,73
6,00%-6,49%	16	1.145.911,54	159	24.709.187,12	47	1.423.469,97
6,50%-6,99%	15	412.310,29	206	34.307.253,13	59	1.578.715,78
7,00%-7,49%	12	116.565,82	105	12.118.510,89	31	816.752,32
7,50%-7,99%	9	183.967,01	54	1.315.964,91	40	892.471,93
8,00%-8,49%	1	65.666,82	8	154.248,91	1	5.271,70
8,50%-8,99%	1	1.972,25	3	7.228,92	3	32.012,07
9,00%-9,49%						
9,50%-9,99%						
superior a 10,00%						
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>111.984.498,44</b>	<b>1.269</b>	<b>154.167.348,12</b>	<b>2.165</b>	<b>520.000.009,41</b>
<b>% Tipo interés nominal:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		3,29%		5,86%		3,31%
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 el principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**Principal pendiente/Valor de la garantía.**

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada Préstamo y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

Intervalo % Principal pdte./ valor garantía	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
0,01%-40,00%	128	33.223.733,22	114	31.767.062,15	104	41.425.962,22
40,01%-60,00%	120	31.340.165,20	145	48.056.938,68	210	104.064.276,13
60,01%-80,00%	32	15.868.533,92	54	20.926.775,23	296	161.403.163,87
80,01%-100,00%			2	1.153.145,64	9	12.414.728,69
100,01%-120,00%					3	2.883.846,95
120,01%-140,00%						
140,01%-160,00%					1	1.350.000,00
superior a 160,00%						
<b>Total</b>	<b>280</b>	<b>80.432.432,34</b>	<b>315</b>	<b>101.903.921,70</b>	<b>623</b>	<b>323.541.977,86</b>
<b>% Principal Pendiente / Valor de Tasación:</b>						
Medio ponderado por principal pendiente		45,39		46,65		59,53
Importes en euros						

Nota: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

#### Distribución geográfica.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

	SITUACIÓN AL 31/12/2009		SITUACIÓN AL 31/12/2008		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN	
	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente	Núm.	Principal pendiente
Andalucía	81	11.034.327,91	106	15.363.246,57	189	70.808.610,57
Aragón	41	4.963.668,84	50	6.422.062,90	79	13.573.376,20
Asturias	27	1.269.452,24	37	2.118.919,36	60	7.786.606,83
Islas Baleares	1	663.472,53	1	734.426,95	9	2.289.106,38
Canarias	8	696.694,02	13	2.464.027,90	29	7.237.733,34
Cantabria	3	13.696,84	7	109.896,51	15	980.725,58
Castilla y León	64	4.155.567,24	77	5.888.932,02	133	24.085.333,30
Castilla-La Mancha	19	787.183,31	25	4.256.696,44	48	16.628.402,67
Cataluña	146	15.403.980,27	178	20.235.433,45	344	88.597.451,70
Ceuta					1	750.000,00
Extremadura	5	434.521,71	8	560.911,46	13	1.036.177,09
Galicia	308	22.528.398,72	420	31.100.125,04	648	80.495.642,78
Madrid	91	20.616.155,96	131	27.266.773,45	236	81.139.038,96
Melilla						
Murcia	41	13.324.320,22	53	15.544.530,77	80	31.764.470,61
Navarra	2	478.840,77	2	554.042,35	7	5.559.514,81
La Rioja	1	4.448,74	1	6.228,22	3	2.203.628,86
Comunidad Valenciana	96	10.973.667,25	109	14.206.381,55	191	63.085.973,68
Pais Vasco	36	4.636.101,87	51	7.334.713,18	80	21.978.216,05
<b>Total</b>	<b>970</b>	<b>111.984.498,44</b>	<b>1.269</b>	<b>154.167.348,12</b>	<b>2.165</b>	<b>520.000.009,41</b>
Importes en euros						

Notas: En adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

En caso de más de un inmueble hipotecado, la ubicación geográfica corresponde al inmueble de mayor valor de tasación.

**1.4 Tasa de amortización anticipada.**

La evolución a final de cada ejercicio de la tasa de amortización anticipada del año y la tasa histórica desde la constitución del Fondo, expresada en la tasa constante anual, es la siguiente:

	Principal pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización anticipada Principal	Ejercicio	Histórico
				% Tasa anual	% Tasa anual
2005-12.05	520.000.009,41	100,00			
2005	511.736.085,81	98,41	3.066,841		7,83
2006	323.344.983,78	62,18	110.651,648	23,43	22,33
2007	215.130.609,64	41,37	38.289,993	13,30	18,12
2008	154.167.348,12	29,65	17.725,883	8,95	15,25
2009	111.984.498,44	21,54	12.798,813	9,38	13,85
Importes en miles de euros					

(1) Saldo de fin de mes; en adaptación a la Circular 2/2009 de CNMV, desde 2009 principal pendiente incluye el principal de las cuotas vencidas y no cobrado.

**2. Bonos de Titulización**

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 520.000.000,00 euros integrados por 3.659 Bonos de la Serie A1, 1.000 Bonos de la Serie A2(G), 387 Bonos de la Serie B, y 154 Bonos de la Serie C, de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, con calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service ("Moody's") y por Standard & Poor's ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's		Calificación de S&P	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A1	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie A2(G)	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie B	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Serie C	Ba2	Caa1	BB	BB

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores SA. (Iberclear), la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores y de mercado regulado.

**Movimientos.**

El movimiento de cada Serie de Bonos al cierre del ejercicio se muestra en los siguientes cuadros.

**Emisión:** Bonos Serie A1  
**Código ISIN:** ES0328421005  
**Número:** 3.659 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>		<b>5.586,50</b>	<b>4.645,85</b>	<b>20.364.976,32</b>	<b>0,00</b>	<b>90.202,69</b>	<b>330.051.642,71</b>	<b>90,20%</b>	<b>9.797,31</b>	<b>35.848.357,29</b>	<b>9,80%</b>
19.01.2010	0,830%	20,781183	16,832758								
19.10.2009	1,059%	31,642841	25,947130	115,781,16	0,00	2.023,32	7.403.327,88	2,02%	9.797,31	35.848.357,29	9,80%
20.07.2009	1,500%	55,171366	45,240520	201,872,03	0,00	2.730,06	9.989.289,54	2,73%	11.820,63	43.251.685,17	11,82%
20.04.2009	2,600%	106,614523	87,423909	390.102,54	0,00	1.671,30	6.115.286,70	1,67%	14.550,89	53.240.974,71	14,55%
19.01.2009	5,180%	245,823884	201,575585	899.469,59	0,00	2.551,95	9.337.585,05	2,55%	16.221,99	59.356.261,41	16,22%
20.10.2008	5,048%	258,603002	212,054462	946.228,38	0,00	1.492,40	5.460.691,60	1,49%	18.773,94	68.693.846,46	18,77%
21.07.2008	4,874%	279,611842	229,281710	1.023.099,73	0,00	2.428,71	8.886.649,89	2,43%	20.266,34	74.154.538,06	20,27%
21.04.2008	4,536%	292,838315	240,127418	1.071.495,39	0,00	2.844,66	10.408.610,94	2,84%	22.695,05	83.041.187,95	22,70%
21.01.2008	4,745%	344,258592	282,292045	1.259.642,19	0,00	2.246,11	8.218.516,49	2,25%	25.539,71	93.449.798,89	25,54%
19.10.2007	4,305%	351,810637	288,484722	1.287.275,12	0,00	4.192,12	15.338.967,08	4,19%	27.785,82	101.668.315,38	27,79%
19.07.2007	4,068%	399,631211	327,697593	1.462.250,60	0,00	6.885,35	25.193.495,85	6,89%	31.977,94	117.007.282,46	31,98%
19.04.2007	3,837%	459,861476	377,086410	1.682.633,14	0,00	9.076,40	33.210.547,60	9,08%	38.863,29	142.200.778,11	38,86%
19.01.2007	3,593%	568,908638	466,505083	2.081.636,71	0,00	14.018,68	51.294.350,12	14,02%	47.939,89	175.411.325,71	47,94%
19.10.2006	3,190%	606,705579	515,699742	2.219.935,71	0,00	12.463,74	45.604.824,66	12,46%	61.958,37	226.705.675,83	61,96%
19.07.2006	2,854%	642,995520	546,546192	2.352.720,61	0,00	14.706,08	53.809.546,72	14,71%	74.422,11	272.310.500,49	74,42%
19.04.2006	2,591%	921,244444	783,057777	3.370.833,42	0,00	10.871,81	39.779.952,79	10,87%	89.128,19	326.120.047,21	89,13%
12.12.2005									100.000,00	365.900.000,00	100,00%

**Emisión:** Bonos Serie A2(G)  
**Código ISIN:** ES0328421013  
**Número:** 1.000 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>		<b>10.650,63</b>	<b>8.805,13</b>	<b>10.594.379,38</b>	<b>0,00</b>	<b>71.415,76</b>	<b>71.415.760,00</b>	<b>71,42%</b>	<b>28.584,24</b>	<b>28.584.240,00</b>	<b>28,58%</b>
19.01.2010	0,770%	56,247432	45,560420								
19.10.2009	0,999%	87,089307	71,413232	87,089,31	0,00	5.903,16	5.903.160,00	5,90%	28.584,24	28.584.240,00	28,58%
20.07.2009	1,440%	154,527246	126,712342	154.527,25	0,00	7.965,14	7.965.140,00	7,97%	34.487,40	34.487.400,00	34,49%
20.04.2009	2,540%	303,876612	249,178822	303.876,61	0,00	4.876,17	4.876.170,00	4,88%	42.452,54	42.452.540,00	42,45%
19.01.2009	5,120%	708,899739	581,297786	708.899,74	0,00	7.445,48	7.445.480,00	7,45%	47.328,71	47.328.710,00	47,33%
20.10.2008	4,988%	745,523212	611,329034	745.523,21	0,00	4.354,17	4.354.170,00	4,35%	54.774,19	54.774.190,00	54,77%
21.07.2008	4,814%	805,743546	660,709708	805.743,55	0,00	7.085,95	7.085.950,00	7,09%	59.128,36	59.128.360,00	59,13%
21.04.2008	4,476%	843,074084	691,320749	843.074,08	0,00	8.299,50	8.299.500,00	8,30%	66.214,31	66.214.310,00	66,21%
21.01.2008	4,685%	991,697482	813,191935	991.697,48	0,00	6.553,22	6.553.220,00	6,55%	74.513,81	74.513.810,00	74,51%
19.10.2007	4,245%	879,442164	721,142574	879.442,16	0,00	0,00	0,00	0,00%	81.067,03	81.067.030,00	81,07%
19.07.2007	4,008%	821,317103	673,480024	821.317,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	81.067,03	81.067.030,00	81,07%
19.04.2007	3,777%	944,250000	774,285000	944.250,00	0,00	18.932,97	18.932.970,00	18,93%	81.067,03	81.067.030,00	81,07%
19.01.2007	3,533%	902,877778	740,359778	902.877,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
19.10.2006	3,130%	799,888889	679,905556	799.888,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
19.07.2006	2,794%	706,261111	600,321944	706.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
19.04.2006	2,531%	899,911111	764,924444	899.911,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%
12.12.2005									100.000,00	100.000.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie B  
Código ISIN: ES0328421021  
Número: 387 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>		<b>13.296,74</b>	<b>10.974,69</b>	<b>5.074.113,72</b>	<b>0,00</b>	<b>10.464,80</b>	<b>4.049.877,60</b>	<b>10,46%</b>	<b>89.535,20</b>	<b>34.650.122,40</b>	<b>89,54%</b>
19.01.2010	0,810%	185,337864	150,123670								
19.10.2009	1,039%	235,151767	192,824449	91.003,73	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
20.07.2009	1,480%	334,961132	274,668128	129.629,96	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
20.04.2009	2,580%	583,918729	478,813358	225.976,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.01.2009	5,160%	1.167,837459	957,626716	451.953,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
20.10.2008	5,028%	1.137,962547	933,129289	440.391,51	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
21.07.2008	4,854%	1.098,581981	900,837224	425.151,23	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
21.04.2008	4,516%	1.022,084101	838,108963	395.546,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
21.01.2008	4,725%	1.104,640530	905,805235	427.495,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.10.2007	4,285%	1.095,055556	897,945556	423.786,50	0,00	10.464,80	4.049.877,60	10,46%	89.535,20	34.650.122,40	89,54%
19.07.2007	4,048%	1.023,244444	839,060444	395.995,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.04.2007	3,817%	954,250000	782,485000	369.294,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.01.2007	3,573%	913,100000	748,742000	353.369,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.10.2006	3,170%	810,111111	688,594444	313.513,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.07.2006	2,834%	716,372222	608,916389	277.236,05	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
19.04.2006	2,571%	914,133333	777,013333	353.769,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	38.700.000,00	100,00%
12.12.2005									100.000,00	38.700.000,00	100,00%

Emisión: Bonos Serie C  
Código ISIN: ES0328421039  
Número: 154 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
<b>TOTALES</b>		<b>24.218,01</b>	<b>19.986,68</b>	<b>3.602.061,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>15.400.000,00</b>	<b>100,00%</b>
19.01.2010	3,240%	828,000000	670,680000								
19.10.2009	3,469%	876,886111	719,046611	135.040,46	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
20.07.2009	3,910%	988,361111	810,456111	152.207,61	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
20.04.2009	5,010%	1.266,416667	1.038,461667	195.028,17	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2009	7,590%	1.918,583333	1.573,238333	295.461,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
20.10.2008	7,458%	1.885,216667	1.545,877667	290.323,37	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
21.07.2008	7,284%	1.841,233333	1.509,811333	283.549,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
21.04.2008	6,946%	1.755,794444	1.439,751444	270.392,34	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
21.01.2008	7,155%	1.868,250000	1.531,965000	287.710,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2007	6,715%	1.716,055556	1.407,165556	264.272,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2007	6,478%	1.637,494444	1.342,745444	252.174,14	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2007	6,247%	1.561,750000	1.280,635000	240.509,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.01.2007	6,003%	1.534,100000	1.257,962000	236.251,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.10.2006	5,800%	1.431,111111	1.216,444444	220.391,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.07.2006	5,264%	1.330,622222	1.131,028889	204.915,82	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
19.04.2006	5,001%	1.778,133333	1.511,413333	273.832,53	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	15.400.000,00	100,00%
12.12.2005									100.000,00	15.400.000,00	100,00%

**3. Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el Fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra de contratos suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo.**

**3.1 Bonos de Titulación**

Las variaciones habidas durante el ejercicio en las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo han sido las siguientes:

Fecha	Serie de Bonos	Calificación de Moody's Anterior	Calificación de Moody's Actual
Dic 2009	Serie C	Ba2	Caa1

**3.2 Entidades intervinientes**

A continuación se detallan las variaciones en las calificaciones habidas durante el ejercicio, con motivo de las acciones realizadas por las Agencias de Calificación respecto de las entidades intervinientes contraparte del Fondo y que aquellas puedan afectar en virtud de los contratos suscritos con las mismas.

Entidad	Clase de interviniente	Fecha	Calificación de Moody's (*)
Banco Pastor S.A.	Agente de Pagos Permuta Financiera Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Jun 2009	A3 / P-2

(\*) Calificaciones de la deuda a largo / corto plazo no subordinada y no garantizada

**B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

Los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio dependen de diversos factores que afectan especialmente a la rentabilidad (tipo de interés) y a la amortización experimentada por los Bonos. Estos factores están relacionados principalmente con el comportamiento de los derechos de crédito agrupados en el Fondo, de las operaciones contratadas para mitigar y distribuir los riesgos inherentes a éstos y para cubrir los desfases temporales entre los flujos de tesorería percibidos y aplicados y el riesgo de interés entre los derechos de crédito y los Bonos. Los datos más significativos respecto del comportamiento de los citados factores durante el ejercicio son:

1. Derechos de crédito

		Ejercicio actual
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,96%
• Tasa anual de amortización anticipada	(2)	9,38%
• Tasa de morosidad de 3 meses *	(2)	15,85%
• Tasa de morosidad de 18 meses *	(2)	7,51%

(1) Durante el ejercicio.

(2) Al cierre del ejercicio.

\* Saldo vivo de principal de activos titulizados en mora (más de 3 meses o igual o superior a 18 meses) sobre el saldo vivo de principal del total de activos titulizados

## 2. Bonos de Titulización

		<u>Ejercicio actual</u>
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,10
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio		

## 3. Operaciones financieras

		<u>Ejercicio actual</u>
Cuenta de Tesorería		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	1,88
Permuta de Intereses		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	
Receptor		3,16
Pagador		4,33
Préstamo Subordinado		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	3,16
Préstamo Gastos Iniciales		
• Tipo de interés nominal medio ponderado	(1)	2,91
Fondo de Reserva		
• Saldo Requerido		16.380.000,00
• Saldo Dotado		13.498.685,09
(1) Durante el ejercicio.		
(2) Al cierre del ejercicio.		

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

La actividad del Fondo está expuesta a diferentes tipos de riesgos financieros, como son el riesgo de crédito y el riesgo de tipos de interés.

## - Riesgo de crédito:

Las principales exposiciones al riesgo de crédito son la morosidad y falencia de los préstamos titulizados y el de contrapartida respecto de determinadas operaciones y servicios financieros contratados por el Fondo.

Para minimizar el riesgo de morosidad y falencia de los activos titulizados el Fondo cuenta con un Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

Para mitigar el riesgo de contrapartida motivado por un posible descenso en las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias de Calificación a las entidades de contrapartida de las diferentes operaciones y servicios financieros, se establecen dependiendo de los términos contractuales determinadas actuaciones como son:

- a) Aval a la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínima requerida, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- b) Sustitución de la contraparte por una tercera entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.
- c) Garantía pignoraticia de las contrapartes o de un tercero a favor del Fondo sobre activos financieros que posean una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada mínima de Aaa para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Moody's y de A-1 por la deuda a corto plazo según la escala de calificación de S&P, por importe suficiente para garantizar los compromisos a las contrapartes.
- d) Inversión de los saldos depositados objeto del contrato, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones mínimas requeridas.
- e) Constitución por la contraparte de depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo por importes determinados en cada momento, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la contraparte efectuados en una entidad con unas calificaciones crediticias mínimas requeridas, según las escalas de calificación de las Agencias de Calificación.

- Riesgo de tipo de interés:

La exposición surge como consecuencia de la variación de los tipos de interés los Préstamos adquiridos por el Fondo, cuya determinación se realiza, generalmente con una periodicidad diferente a la de los pasivos emitidos por el Fondo además de hallarse aquellos referenciados a índices diferentes de estos.

Mediante el contrato de permuta financiera se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses fijos y a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo. Adicionalmente incorpora un exceso de margen de 0,95% y cubre el importe de la comisión periódica del Aval del FEI.

De la misma manera a través de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos mensualmente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2009, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en memoria.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Préstamos que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos 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 Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo 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 de cada Serie. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (19 de enero de 2039 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se prevé que durante el ejercicio 2010 el Fondo se pueda encontrar en alguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos:



El siguiente cuadro muestra la vida media y fecha de amortización final de cada serie de los Bonos emitidos, obtenidas de la proyección de flujos futuros de efectivo bajo la hipótesis del ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los derechos de crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, los fallidos de la cartera de préstamos titulizados no recuperados sea del 0% y mantenimiento constante de las diferentes tasas de amortización anticipada.

VIDA MEDIA Y AMORTIZACION FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPOTESIS DE % TASA DE AMORTIZACION ANTICIPADA											
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA								
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	
% ANUAL EQUIVALENTE			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	
<b>BONOS SERIE A1</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,54	1,42	1,32	1,24	1,17	1,11	1,05	1,00	
	fecha		13/06/2011	05/02/2011	28/03/2011	26/02/2011	31/01/2011	01/08/2011	18/12/2010	29/11/2010	
Amortización Final	años		3,64	3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	
	fecha		19/07/2013	19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,53	1,42	1,32	1,24	1,17	1,11	1,05	1,00	
	fecha		06/11/2011	05/01/2011	27/03/2011	26/02/2011	30/01/2011	01/08/2011	16/12/2010	29/11/2010	
Amortización Final	años		3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	2,14	
	fecha		19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	
<b>BONOS SERIE A2(G)*</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,54	1,42	1,32	1,24	1,17	1,11	1,05	1,00	
	fecha		13/06/2011	05/02/2011	28/03/2011	26/02/2011	31/01/2011	01/08/2011	18/12/2010	29/11/2010	
Amortización Final	años		3,64	3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	
	fecha		19/07/2013	19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	1,53	1,42	1,32	1,24	1,17	1,11	1,05	1,00	
	fecha		06/11/2011	05/01/2011	27/03/2011	26/02/2011	30/01/2011	01/08/2011	16/12/2010	29/11/2010	
Amortización Final	años		3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	2,14	
	fecha		19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	
<b>BONOS SERIE B**</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	5,85	5,37	4,95	4,58	4,26	3,97	3,71	3,48	
	fecha		10/04/2015	13/04/2015	#####	30/06/2014	03/02/2014	16/11/2013	15/08/2013	24/05/2013	
Amortización Final	años		8,89	8,14	7,64	7,14	6,64	6,14	5,64	5,39	
	fecha		19/10/2018	19/01/2018	19/07/2017	19/01/2017	19/07/2016	19/01/2016	19/07/2015	19/04/2015	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	2,14	
	fecha		19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	
Amortización Final	años		3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	2,14	
	fecha		19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	
<b>BONOS SERIE C</b>											
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	12,74	11,82	10,99	10,26	9,59	9,00	8,46	7,96	
	fecha		22/08/2022	20/09/2021	25/11/2020	29/02/2020	07/02/2019	26/11/2018	13/05/2018	13/11/2017	
Amortización Final	años		25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	25,40	
	fecha		19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	19/04/2035	
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	2,14	
	fecha		19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	
Amortización Final	años		3,39	3,14	2,89	2,64	2,39	2,39	2,14	2,14	
	fecha		19/04/2013	19/01/2013	19/10/2012	19/07/2012	19/04/2012	19/04/2012	19/01/2012	19/01/2012	

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%
- Se producen las condiciones para la Amortización a prorrata de la Serie A.
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

\* Avalada por el Estado Español

\*\* Avalada por el Fondo Europeo de Inversiones

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2009; Estados Financieros Públicos  
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	280	0031	80.432	0061		0091		0121	623	0151	323.542
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007	690	0036	31.552	0066		0096		0126	1.542	0156	196.458
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>970</b>	<b>0050</b>	<b>111.984</b>	<b>0080</b>		<b>0110</b>		<b>0140</b>	<b>2.165</b>	<b>0170</b>	<b>520.000</b>

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

Conciliación entre saldo de balance y Estado S.05.1 CuadroA	
Balance	Saldo
+ Derechos de Crédito (LP)	84773000
+ Derechos de Crédito (CP)	24249000
- Correcciones valor por deterioro de los activos	-3448000
- Intereses y gastos devengados no vencidos	244000
- Activos dudosos por intereses y otros	242000

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR, S.A.

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-33.107	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.799	0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-408.016	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	<b>0204</b>	<b>111.984</b>	<b>0214</b>	
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0205</b>	<b>9,38</b>	<b>0215</b>	

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios		Total	Principal	Total					
Hasta 1 mes	0700	246	0710	677	0720	160	0730	837	0740	36.841	0750	37.845
De 1 a 2 meses	0701	13	0711	346	0721	28	0731	374	0741	4.342	0751	4.735
De 2 a 3 meses	0702	21	0712	100	0722	14	0732	114	0742	1.744	0752	1.864
De 3 a 6 meses	0703	34	0713	260	0723	43	0733	303	0743	3.578	0753	3.894
De 6 a 12 meses	0704	42	0714	525	0724	73	0734	598	0744	1.328	0754	1.930
De 12 a 18 meses	0705	48	0715	851	0725	454	0735	1.305	0745	4.726	0755	6.051
De 18 meses a 2 años	0706	37	0716	1.389	0726	357	0736	1.746	0746	2.820	0756	4.577
De 2 a 3 años	0707	30	0717	711	0727	264	0737	975	0747	1.674	0757	2.656
Más de 3 años	0708	13	0718	262	0728	69	0738	331	0748	235	0758	567
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>484</b>	<b>0719</b>	<b>5.121</b>	<b>0729</b>	<b>1.462</b>	<b>0739</b>	<b>6.583</b>	<b>0749</b>	<b>57.288</b>	<b>0759</b>	<b>64.119</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido										
Hasta 1 mes	0770	90	0780	259	0790	129	0800	388	0810	29.921	0820	30.443	0830	77.584	0840	39,24
De 1 a 2 meses	0771	4	0781	145	0791	16	0801	161	0811	3.275	0821	3.450	0831	29.110	0841	11,85
De 2 a 3 meses	0772	4	0782	14	0792	12	0802	26	0812	1.390	0822	1.421	0832	2.501	0842	56,82
De 3 a 6 meses	0773	8	0783	136	0793	39	0803	175	0813	3.378	0823	3.565	0833	9.719	0843	36,68
De 6 a 12 meses	0774	5	0784	130	0794	58	0804	188	0814	1.152	0824	1.344	0834	2.605	0844	51,59
De 12 a 18 meses	0775	15	0785	299	0795	317	0805	616	0815	3.658	0825	4.285	0835	15.344	0845	27,93
De 18 meses a 2 años	0776	13	0786	385	0796	269	0806	654	0816	2.521	0826	3.183	0836	16.298	0846	19,53
De 2 a 3 años	0777	5	0787	209	0797	207	0807	416	0817	1.510	0827	1.933	0837	2.847	0847	67,90
Más de 3 años	0778	4	0788	78	0798	42	0808	120	0818	216	0828	337	0838	1.577	0848	21,37
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>148</b>	<b>0789</b>	<b>1.655</b>	<b>0799</b>	<b>1.089</b>	<b>0809</b>	<b>2.744</b>	<b>0819</b>	<b>47.021</b>	<b>0829</b>	<b>49.961</b>	<b>0839</b>	<b>157.585</b>	<b>0849</b>	<b>31,70</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

**ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	17,36 0869	0887	33,42 0905	0923	0941	0959	0977	0995	0,10 1013	1031	1049
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855	14,96 0873	0891	28,64 0909	0927	0945	0963	0981	0999	0,10 1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO PASTOR, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	395	1310	8.928	1320		1330		1340	126	1350	93.454
Entre 1 y 2 años	1301	87	1311	6.807	1321		1331		1341	162	1351	76.243
Entre 2 y 3 años	1302	186	1312	10.814	1322		1332		1342	236	1352	26.453
Entre 3 y 5 años	1303	58	1313	6.613	1323		1333		1343	748	1353	78.159
Entre 5 y 10 años	1304	142	1314	46.293	1324		1334		1344	504	1354	98.293
Superior a 10 años	1305	102	1315	32.529	1325		1335		1345	389	1355	147.398
<b>Total</b>	1306	970	1316	111.984	1326		1336		1346	2.165	1356	520.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	8,51			1327				1347	6,68		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior		Situación inicial 05/12/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,03	0632		0634	0,98

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Escenario inicial 05/12/2005			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0328421005	BON A1	3.659	10	35.849	1,72					3.659	100	365.900	1,87
ES0328421013	BONA2G	1.000	29	28.584	1,72					1.000	100	100.000	8,12
ES0328421021	SERIEB	387	90	34.650	6,46					387	100	38.700	5,78
ES0328421039	SERIEC	154	100	15.400	13,58					154	100	15.400	5,78
<b>Total</b>		8006	5.200	8025	114.483	8045		8065		8085	5.200	8105	520.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

#### CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente						
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)			
									9994	9995	9997	9998			
BON A1	ES0328421005	NS	Euribor 03 meses	0,09	0,83	360	74	61	35.849	0	0	35.849			
BONA2G	ES0328421013	S	Euribor 03 meses	0,03	0,77	360	74	45	28.584	0	0	28.584			
SERIEB	ES0328421021	S	Euribor 03 meses	0,07	0,81	360	74	58	34.650	0	0	34.650			
SERIEC	ES0328421039	S	Euribor 03 meses	2,50	3,24	360	74	103	15.400	0	0	15.400			
<b>Total</b>								9228	267	9085	114.483	9095	9105	9115	114.483

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO C			Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0328421005	BON A1	19-01-2039	32.845	330.051	1.607	20.366				
ES0328421013	BONA2G	19-01-2039	26.190	71.416	1.254	10.594				
ES0328421021	SERIEB	19-01-2039	0	4.050	899	5.074				
ES0328421039	SERIEC	19-01-2039	0	0	778	3.602				
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>59.035</b>	<b>7315</b>	<b>405.517</b>	<b>7325</b>	<b>4.538</b>	<b>7335</b>	<b>39.636</b>
							<b>7345</b>		<b>7355</b>	
									<b>7365</b>	
										<b>7375</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0328421005	BON A1	05-12-2005	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0328421005	BON A1	05-12-2005	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0328421013	BONA2G	05-12-2005	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0328421013	BONA2G	05-12-2005	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0328421021	SERIEB	05-12-2005	MDY	Aaa	Aaa	Aaa
ES0328421021	SERIEB	05-12-2005	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0328421039	SERIEC	22-12-2009	MDY	Caa1	Ba2	Ba2
ES0328421039	SERIEC	05-12-2005	SYP	BB	BB	BB

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

		Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	13.499	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	12,05	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,86	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	31,31	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	63.234	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	55,23	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

### Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

	NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200	1210	BANCO PASTOR
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220	BANCO PASTOR
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230	-
Otras permutas financieras	0230	1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	1250	-
Entidad Avalista	0250	1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030		0100	9.434	0200		0300	9,15	0400		1120	15,21		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410		1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	9.434	0220		0320	9,15	0420		1140	15,21	1280	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	8.924	0230		0330	7,97	0430		1050	4,65		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240		0340	0,00	0440		1160	0,00		
<b>Total Fallidos</b>					0150	8.924	0250		0350	7,97	0450		1200	4,65	1290	Epígrafe 4.9.3.3 Nota de Valores

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
				Pago	
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520		0540	0560
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526		0546	0566
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513	0523		0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del

ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

#### Triggers

##### Amortización Secuencial

Referencia del folleto: 4.9.3.5

2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A ("Amortización a Prorrata de la Clase A"): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos superara el 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1 y A2(G)) y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se distribuirán entre los citados conceptos del apartado 2.1 anterior de la forma siguiente: a) Se asignará a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G). b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A1 conforme al punto (i) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A1. c) El importe asignado a los Bonos de la Serie A2(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), conforme al punto (ii) del apartado a) anterior, será aplicado a la amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los citados importes debidos de acuerdo a lo establecido en el orden 2º del apartado 2.1 anterior.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1 y A2(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y/o de la Serie C 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"): a) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y de la Serie C; i) que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A; ii) que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago, y iii) que en la Fecha Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo. b) Para proceder a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B, sea igual o mayor al 14,885% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. c) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente: i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

Referencia del folleto: 4.9.3.5

4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, reembolso al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B), y, en su caso, a la amortización de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, el importe pendiente de reembolsar al FEI de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B) o, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 14,885% y en el 5,923%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

##### Diferimiento/Postergamiento intereses

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

3º. • Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1. • Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A2(G). • Reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval del Estado para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B (o, en sustitución y en su caso, pago al FEI de los intereses devengados por el importe pendiente de reembolsar de la cantidad que hubiese hecho efectiva para la amortización anticipada del principal de los Bonos de la Serie B en el ejercicio de la Opción de Pago Anticipado del FEI en una Fecha de Pago precedente) salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2(G), se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos desde la constitución del Fondo fuera superior al 7,70% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.

Referencia del folleto: 3.4.6.2.1

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 12º lugar en el orden de prelación. Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y de la Serie B y el reembolso del importe debido al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), se procederá a la postergación de este pago al 12º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos desde la constitución del Fondo fuera superior al 5,61% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo.

No reducción del Fondo de Reserva

Referencia del folleto: 3.4.2.2

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades: (i) Dieciséis millones trescientos ochenta mil (16.380.000,00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 6,30% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Ocho millones ciento noventa mil (8.190.000,00) euros.

Referencia del folleto: 3.4.2.2

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: i) Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos. ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.

Referencia del folleto: 3.4.2.2

4. Asimismo, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Inicial, cuando, no habiendo transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: a) Que el Saldo Vivo de los Préstamos fuera superior al 50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos en la constitución del Fondo. b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos concedidos con la finalidad de adquisición de terreno y con amortización única al vencimiento fuera superior al 2 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos. b) Que el Saldo Vivo de los Préstamos de los cuatro (4) Deudores con mayor Saldo Vivo fuera superior al 5,50 por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	81	0426	11.034	0452		0478		0504	189	0530	70.809
Aragón	0401	41	0427	4.964	0453		0479		0505	79	0531	13.573
Asturias	0402	27	0428	1.269	0454		0480		0506	60	0532	7.787
Baleares	0403	1	0429	663	0455		0481		0507	9	0533	2.289
Canarias	0404	8	0430	697	0456		0482		0508	29	0534	7.238
Cantabria	0405	3	0431	14	0457		0483		0509	15	0535	981
Castilla-León	0406	64	0432	4.156	0458		0484		0510	133	0536	24.085
Castilla La Mancha	0407	19	0433	787	0459		0485		0511	48	0537	16.628
Cataluña	0408	146	0434	15.404	0460		0486		0512	344	0538	88.597
Ceuta	0409	0	0435	0	0461		0487		0513	1	0539	750
Extremadura	0410	5	0436	435	0462		0488		0514	13	0540	1.036
Galicia	0411	308	0437	22.528	0463		0489		0515	648	0541	80.496
Madrid	0412	91	0438	20.616	0464		0490		0516	236	0542	81.139
Meilla	0413	0	0439	0	0465		0491		0517	0	0543	0
Murcia	0414	41	0440	13.324	0466		0492		0518	80	0544	31.764
Navarra	0415	2	0441	479	0467		0493		0519	7	0545	5.560
La Rioja	0416	1	0442	4	0468		0494		0520	3	0546	2.204
Comunidad Valenciana	0417	96	0443	10.974	0469		0495		0521	191	0547	63.086
País Vasco	0418	36	0444	4.636	0470		0496		0522	80	0548	21.978
<b>Total España</b>	0419	970	0445	111.984	0471		0497		0523	2.165	0549	520.000
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472		0498		0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474		0500		0526	0	0552	0
<b>Total general</b>	0425	970	0450	111.984	0475		0501		0527	2.165	0553	520.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior						Situación inicial 05/12/2005					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	970	0577	111.984	0583	111.984	0600		0606		0611		0620	2.165	0626	520.000	0631	520.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>970</b>			<b>0588</b>	<b>111.984</b>	<b>0605</b>				<b>0616</b>		<b>0625</b>	<b>2.165</b>			<b>0636</b>	<b>520.000</b>

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	128	1110	33.223	1120		1130		1140	104	1150	41.426
40% - 60%	1101	120	1111	31.340	1121		1131		1141	210	1151	104.064
60% - 80%	1102	32	1112	15.869	1122		1132		1142	296	1152	161.403
80% - 100%	1103	0	1113	0	1123		1133		1143	9	1153	12.415
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124		1134		1144	3	1154	2.884
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125		1135		1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126		1136		1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127		1137		1147	1	1157	1.350
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>280</b>	<b>1118</b>	<b>80.432</b>	<b>1128</b>		<b>1138</b>		<b>1148</b>	<b>623</b>	<b>1158</b>	<b>323.542</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>45,39</b>			<b>1139</b>				<b>1159</b>	<b>59,53</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR/MIBOR a 1 año	460		78.414		1,49		3,70	
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipo)	79		15.334		1,22		3,61	
EURIBOR/MIBOR a 3 meses	24		3.069		2,18		3,21	
EURIBOR/MIBOR a 6 meses	261		13.375		0,87		1,77	
Fijo	146		1.792				4,69	
TOTAL								
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>970</b>	<b>1415</b>	<b>111.984</b>	<b>1425</b>	<b>1,37</b>	<b>1435</b>	<b>3,46</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO E

Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 05/12/2005			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542		1563		1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	199	1522	7.770	1543		1564		1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	25	1523	4.893	1544		1565		1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	38	1524	2.214	1545		1566		1587	8	1608	1.203
2,5% - 2,99%	1504	69	1525	11.887	1546		1567		1588	362	1609	53.634
3% - 3,49%	1505	109	1526	21.063	1547		1568		1589	315	1610	117.590
3,5% - 3,99%	1506	182	1527	33.339	1548		1569		1590	465	1611	171.237
4% - 4,49%	1507	112	1528	12.949	1549		1570		1591	336	1612	109.640
4,5% - 4,99%	1508	83	1529	11.563	1550		1571		1592	197	1613	45.108
5% - 5,49%	1509	43	1530	3.007	1551		1572		1593	117	1614	9.123
5,5% - 5,99%	1510	56	1531	1.372	1552		1573		1594	184	1615	7.717
6% - 6,49%	1511	16	1532	1.146	1553		1574		1595	47	1616	1.423
6,5% - 6,99%	1512	15	1533	412	1554		1575		1596	59	1617	1.579
7% - 7,49%	1513	12	1534	117	1555		1576		1597	31	1618	817
7,5% - 7,99%	1514	9	1535	184	1556		1577		1598	40	1619	892
8% - 8,49%	1515	1	1536	66	1557		1578		1599	1	1620	5
8,5% - 8,99%	1516	1	1537	2	1558		1579		1600	3	1621	32
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559		1580		1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560		1581		1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561		1582		1603	0	1624	0
<b>Total</b>	1520	970	1541	111.984	1562		1583		1604	2.165	1625	520.000
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			9542	3,46			9584				1626	3,73

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior				Situación inicial 05/12/2005			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	23,22			2030				2060	11,55		
Sector: (1)	2010	42,00	2020	KK	2040		2050		2070	49,53	2080	KK

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **EDT FTPYME PASTOR 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2009						Situación inicial 05/12/2005					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	5.200	3060	114.483	3110	114.483	3170	5.200	3230	520.000	3250	520.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>5.200</b>			<b>3160</b>	<b>114.483</b>	<b>3220</b>	<b>5.200</b>			<b>3300</b>	<b>520.000</b>

**Estado S.06 – NOTAS EXPLICATIVAS**

NOTA EXPLICATIVA AL ESTADO S.05.2 CUADRO A

VIDA MEDIA

- a) Escenario inicial: Vida media inicial calculada según cuadro del folleto informativo, con hipótesis de tasa de morosidad = 0% y tasa de amortización anticipada = 0%
- b) Situación actual: Vida media actual calculada según método de amortización actual (secuencial o prorratea), con hipótesis de tasa de morosidad = 0%, tasa de amortización anticipada = 0% y sin ejercicio de la amortización anticipada opcional.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

---

D. Roberto Vicario Montoya  
(Presidente)

---

D. Pedro María Urresti Laca  
(Vicepresidente)

---

D. Ignacio Echevarría Soriano

---

D<sup>a</sup>. Ana Fernández Manrique

---

D. Mario Masiá Vicente

---

D. Justo de Rufino Portillo

---

D. Borja Uriarte Villalonga  
(en representación de Bankinter, S.A.)

---

D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta  
(en representación de Banco Cooperativo  
Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización., S.A., S.G.F.T., en sesión del 31 de marzo de 2010, ha formulado las Cuentas Anuales integradas por balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos y memoria e Informe de Gestión (incluidos los Anexos) de EdT FTPYME PASTOR 3 Fondo de Titulización de Activos, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 69 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 47, a excepción de los Anexos que están contenidos en 22 páginas sin numeración y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

---

D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo  
Secretaria no Consejera