

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

Informe de Auditoría, Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2018

## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

Al Consejo de Administración de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de IM PASTOR 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

**Cuestiones clave de la auditoría**
**Modo en el que se han tratado en la auditoría**
*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b) y 1 d) de las cuentas anuales adjuntas:

- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la Nota 1 d) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

*Tasa de mora*

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada para verificar que cumple con unos niveles que no supongan una liquidación anticipada.

*Prelación de cobros y pagos*

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

**Cuestiones clave de la auditoría**
**Modo en el que se han tratado en la auditoría**
*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva*

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en las Notas 1 i) y 8 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.

Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2018.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2018.

Como resultado de las pruebas realizadas se ha detectado que el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2018, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

*Valoración del Swap*

Tal y como se indica en la Nota 14, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés nominal variable de los Bonos y recibirá del Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos.

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

*Obtención de confirmaciones de la Contrapartida del Swap*

Solicitamos a la Contrapartida del Swap la confirmación relativa al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2018, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre la respuesta recibida de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.



**Cuestiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría***Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018*

Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2018.

Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.

Como consecuencia de los procedimientos realizados las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.

---

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

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

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

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

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

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

#### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 16 de abril de 2019.

#### *Periodo de contratación*

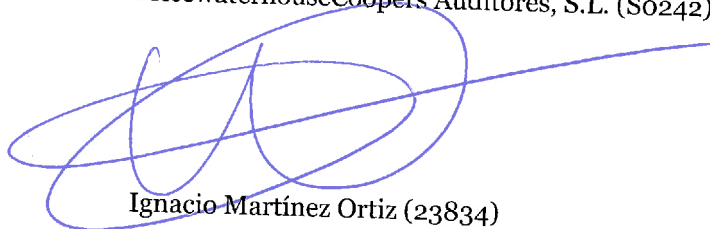
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 27 de septiembre de 2018 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.

#### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Fondo auditado se detallan en la Nota 16 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Ignacio Martínez Ortiz (23834)

16 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/08303

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773001

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**ÍNDICE:**

A. CUENTAS ANUALES

1: ESTADOS FINANCIEROS

- Balance a 31 de diciembre de 2018
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018
- Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividades principales
- (2) Bases de presentación
- (3) Principios contables y normas de valoración
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3: INFORMACIÓN FINANCIERA

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

4: OTRA INFORMACIÓN

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

5: ANEXOS:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S06

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4

- Informe de gestión
- Anexos: Estados S05.4



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773002

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2018

**A: CUENTAS ANUALES**

**1: ESTADOS FINANCIEROS**

		Miles de euros	
	Nota	2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>208.771</b>	<b>233.857</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>		<b>208.771</b>	<b>233.857</b>
1. Activos titulizados	6	208.771	233.857
Participaciones de hipoteca		182.055	206.403
Activos dudosos – principal		35.860	36.786
Activos dudosos – intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9.144)	(9.332)
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>43.191</b>	<b>45.014</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	10	<b>21.422</b>	<b>23.050</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>		<b>19.830</b>	<b>20.500</b>
1. Activos titulizados	6	18.226	18.736
Participaciones de hipoteca		14.630	15.258
Otros		-	-
Activos dudosos – principal		7.047	6.443
Activos dudosos – intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3.469)	(2.997)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		18	32
2. Derivados		-	-
3. Otros activos financieros	7	1.604	1.764
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.604	1.764
Valores representativos de deuda		-	-
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>393</b>	<b>251</b>
Otros		393	251
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>1.546</b>	<b>1.213</b>
1. Tesorería		1.546	1.213
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>251.962</b>	<b>278.871</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.ª



0N5773003

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance a 31 de diciembre de 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>235.257</b>	<b>260.254</b>
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	11	235.257	260.254
1. Obligaciones y otros valores emitidos		213.923	237.173
Series no subordinadas		179.923	203.173
Series subordinadas		34.000	34.000
2. Deudas con entidades de crédito		5.520	5.520
Préstamo subordinado		5.520	5.520
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
3. Derivados	14	15.814	17.561
Derivados de cobertura		15.814	17.561
Otros pasivos financieros		-	-
III. Pasivos por impuesto diferido		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>32.519</b>	<b>36.178</b>
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
1. Provisión por margen de intermediación		-	-
2. Provisión garantías financieras		-	-
3. Otras provisiones		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo		29.621	31.717
1. Obligaciones y otros valores emitidos	11	27.220	29.392
Series no subordinadas		26.561	28.843
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Intereses vencidos e impagados		657	546
2. Deudas con entidades de crédito	11	2.243	2.121
Préstamo subordinado		530	530
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Intereses vencidos e impagados		1.711	1.588
3. Derivados	14	158	204
Derivados de cobertura		158	204
Otros pasivos financieros		-	-
VII. Ajustes por periodificaciones	12	2.898	4.461
1. Comisiones		2.898	4.461
Comisión sociedad gestora		2	1
Comisión administrador		197	186
Comisión agente de pagos		-	1
Comisión variable		10.364	10.364
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.790)	(6.215)
Otras comisiones		125	124
2. Otros		-	-
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(15.814)</b>	<b>(17.561)</b>
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Coberturas de flujos de efectivo	14	(15.814)	(17.561)
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>251.962</b>	<b>278.871</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.





CLASE 8.ª



0N5773004

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

		Miles de euros	
	Nota	2018	2017
1.	Intereses y rendimientos asimilados	3.278	4.478
	Activos titulizados	6	3.278
	Otros activos financieros	-	-
2.	Intereses y cargas asimilados	(253)	(250)
	Obligaciones y otros valores emitidos	11	(127)
	Deudas con entidades de crédito	11	(122)
	Otros pasivos financieros	8	(4)
3.	Resultado de operaciones de cobertura de flujos efectivo (neto)	14	(2.120)
		<b>905</b>	<b>1.141</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>			
4.	Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
5.	Diferencias de cambio (neto)	-	-
6.	Otros ingresos de explotación	-	-
7.	Otros gastos de explotación	(768)	(692)
	Servicios exteriores	-	-
	Servicios de profesionales independientes	-	-
	Servicios bancarios y similares	-	-
	Tributos	-	-
	Otros gastos de gestión corriente	12	(768)
	Comisión de sociedad gestora	(52)	(79)
	Comisión administrador	(11)	(12)
	Comisión del agente de pagos	(22)	(22)
	Comisión variable	-	-
	Otros gastos	(683)	(579)
8.	Deterioro de activos financieros (neto)	6	(284)
	Deterioro neto de Activos titulizados (-)	(284)	(132)
9.	Dotaciones a provisiones (neto)	10	559
10.	Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	10	(1.987)
11.	Repercusión de pérdidas (ganancias)	12	1.575
		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
12.	Impuesto sobre beneficios	15	-
		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773005

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

		Miles de euros	
	Nota	2018	2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>508</b>	<b>447</b>
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	13	1.105	1.305
Intereses cobrados de los activos titulizados		3.292	4.495
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(16)	(16)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		(2.167)	(3.169)
Intereses cobrados de inversiones financieras		(4)	(5)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	12	(756)	(660)
Comisión sociedad gestora		(51)	(79)
Comisión administrador		-	-
Comisión agente financiero/pagos		(23)	(22)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones		(682)	(559)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	13	159	(198)
Pagos por garantías financieras		-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación		-	-
Otros pagos de explotación (-)		(27.081)	(30.667)
Otros cobros de explotación		27.240	30.469
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / FINANCIACIÓN</b>		<b>(175)</b>	<b>(946)</b>
4. Flujos de caja netos por emisión de Bonos de titulización de activos		-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros		-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	13	416	(294)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados		13.972	14.225
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados		8.511	10.684
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		1.305	1.171
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-	94
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		2.160	1.607
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (-)		(25.532)	(28.075)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	13	(591)	(652)
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		-	-
Pagos a Administraciones públicas		-	-
Otros cobros y pagos		(591)	(652)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>333</b>	<b>(499)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		1.213	1.712
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	8	1.546	1.213

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773006

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018

	Miles de euros	
	2018	2017
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	(373)	3.316
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(373)	3.316
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.120	3.087
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(1.747)	(6.403)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período	-	-
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales de 2018.



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



0N5773007

1

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**2: BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES**

(1) Naturaleza y Actividades Principales

(a) Constitución y naturaleza jurídica

IM PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó mediante Escritura Pública el 5 de junio de 2006, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, consistiendo su función en la adquisición de Préstamos Hipotecarios titularidad de Banco Pastor (en adelante, el Cedente) y en la emisión de cuatro series de Bonos de Titulización de Activos, por un importe total de 920.000 miles de euros (Nota 11). La constitución del Fondo y el desembolso de los Bonos de Titulización Hipotecaria, se produjeron el 5 de junio y el 9 de junio de 2006, respectivamente.

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

Con fecha 28 de junio de 2012, Banco Popular Español, S.A. y Banco Pastor S.A. Unipersonal firmaron su fusión con su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

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

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, concedido por el Cedente (Nota 11).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES



0N5773008

2

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

El Fondo se regula por lo dispuesto en:

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación,
- la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial. En el Título III de esta ley se regula el régimen jurídico de las titulizaciones y adicionalmente deroga el Real Decreto 926/1998 y los artículos de la Ley 19/1992 que hacían referencia a fondos de titulización hipotecaria y sus sociedades gestoras,
- el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción,
- la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización,
- la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero,
- el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos,
- la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores,



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



0N5773009

3

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- la 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,
- 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,
- las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Préstamos Hipotecarios y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización de Activos emitidos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., (en adelante, la Sociedad Gestora) con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3<sup>a</sup>. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.





CLASE 8.<sup>a</sup>  
SIN IVA



0N5773010

4

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(b) Duración

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 22 de marzo de 2044 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

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

Extinción

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

(c) Recursos disponibles

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

(d) Orden de prelación de pagos

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773011

5

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(e) Gestión del fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992 y posteriores modificaciones, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

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

La Sociedad Gestora percibió en la Fecha de Desembolso una comisión inicial de 60 miles de euros con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, recibirá en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará diariamente calculada sobre el Saldo de Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios al inicio del período. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

(f) Administrador de los préstamos hipotecarios

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

(g) Comisión Variable

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se define en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773012

6

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(h) Agente de pagos

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a contratar a Banco Santander S.A., como Agente Financiero del Fondo.

Banco Santander S.A cobrará una comisión periódica anual por importe de 22 miles de euros, pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago.

(i) Fondo de Reserva

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

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

El Fondo de Reserva se constituyó en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 5.520 miles de euros.

(2) Bases de Presentación

(a) Imagen Fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2018 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2018, y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período anual terminado el 31 de diciembre de 2018.



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



ON5773013

7

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2018 han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Con fecha 14 de marzo de 2019, las Cuentas Anuales del ejercicio han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

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

(b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773014

8

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

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

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de períodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas Cuentas Anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.n).
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

Para estas estimaciones se sigue y aplica lo establecido por la Circular 2/2016, de 20 de abril y, en su caso, en la escritura de constitución del Fondo.

(d) Agrupación de partidas

En la confección de estas Cuentas Anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773015

9

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(e) Elementos recogidos en varias partidas

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

(f) Principios contables no obligatorios

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

(3) Principios Contables y Normas de Valoración

Las Cuentas Anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las Cuentas Anuales adjuntas han sido los siguientes:

(a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene 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.

(b) Principio del devengo

Las presentes Cuentas Anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.





CLASE 8.ª



0N5773016

10

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

(d) Corriente y No Corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

(e) Activos dudosos

Se clasifica como activo dudoso el importe total de los instrumentos de deuda y activos titulizados que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente, salvo que proceda clasificarlos como fallidos. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, es la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773017

11

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

Se consideran activos fallidos aquéllos activos titulizados, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.

(f) Gastos de constitución y de emisión de Bonos

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

(g) Activos financieros

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

(h) Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773018

12

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

*Valoración inicial*

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

*Valoración posterior*

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

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

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.



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



ON5773019

13

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tal como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de “Resultados de operaciones financieras” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(i) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

(j) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, Bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773020

14

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

*Valoración inicial*

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

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

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

*Valoración posterior*

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

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

*Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros*

Las pérdidas incurridas en el período son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos 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.



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



0N5773021

15

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

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

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

*Cancelación*

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773022

16

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(k) Baja de 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).

(l) Intereses y gastos devengados no vencidos

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

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

(m) Ajustes por periodificación

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

(n) Impuesto sobre Sociedades

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773023

17

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(o) Deterioro del valor de los activos financieros

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

(p) Activos titulizados

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyéndose, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros y que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se 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 que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773024

18

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por una causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material, particularmente, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos. No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación, para los activos dudosos, de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación y que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

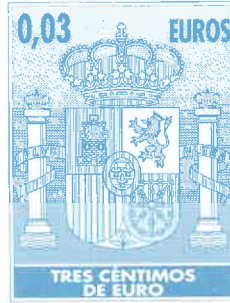
a) Tratamiento general

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773025

19

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

*b) Operaciones con garantía inmobiliaria*

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773026

20

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- (v) En el supuesto en que la entidad gestora acredite que no puede acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refiere el apartado b) anterior se estimará aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de los apartados anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes correspondientes al tratamiento general.

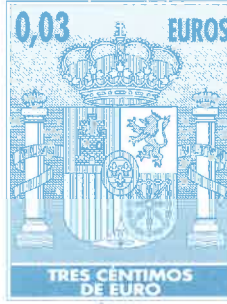
En las operaciones con garantía inmobiliaria las coberturas se calcularán una vez deducido del importe del riesgo el valor estimado de la garantía, siempre que no existan dudas sobre la posibilidad de separar el bien de la masa concursal y reintegrarlo, en su caso, al patrimonio del Fondo.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773027

21

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

(q) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

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

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

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773028

22

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

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

(r) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

(s) 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.

(t) Estado 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.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773029

23

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- ***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 y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

(u) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

Este estado recoge 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 b) y c) anteriores.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773030

24

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- d) El importe neto repercutido en el período a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.
- (v) Coberturas contables

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773031

25

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773032

26

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

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

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

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

Con respecto a la información relativa a la valoración del swap del Fondo realizada por la Sociedad Gestora para dar cumplimiento a sus obligaciones en cuanto a la administración y representación de los Fondos de Titulización a los que representa al amparo de los términos y condiciones recogidos en la Escritura de Constitución de los mismos, la Sociedad Gestora manifiesta que:

- Dispone de la capacidad técnica necesaria y cuenta con personal cualificado para realizar los cálculos requeridos.
- Goza de la independencia necesaria respecto del Cedente para realizar la valoración de los derivados a efectos contables de manera objetiva.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773033

27

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(w) Provisiones y pasivos contingentes

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

- Una disposición legal o contractual.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

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

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

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





CLASE 8.ª



0N5773034

28

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

(x) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773035

29

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el 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.

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, 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 de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas / (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773036

30

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

- El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme al punto anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni de aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.
- Cuando, de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el primer apartado, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable, cuando resulte negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, 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. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando sea positiva se utilizará, en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, registrándose el importe positivo que resulte tras dicha detracción como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de “Dotación provisión por margen de intermediación” con cargo a la partida de “Provisión por margen de intermediación”.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773037

31

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(4) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2018 y 2017 y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las Cuentas Anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

**3: INFORMACIÓN FINANCIERA**

(5) Riesgos asociados a instrumentos financieros

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de amortización anticipada y riesgo de concentración. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. En concreto, surge como consecuencia de que los préstamos titulizados tengan un tipo de interés (por ejemplo EURIBORH) distinto al tipo de interés de los Bonos de titulización (EURIBOR 3M) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no sean coincidentes.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773038

32

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez hace referencia a la capacidad de una institución para hacer frente a todos sus compromisos de pagos tanto en situaciones de normalidad como en determinadas situaciones excepcionales. Este riesgo se deriva básicamente de los desfases que se producen entre los vencimientos de activos y pasivos (entradas y salidas de fondos) del Fondo en las diferentes bandas temporales.

El Fondo tiene contratados desde la Fecha de Constitución una serie de servicios financieros que mitigan las consecuencias derivadas de este tipo de riesgos de acuerdo con los requisitos establecidos por las agencias de calificación para otorgar la calificación a los Bonos emitidos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como del impago del conjunto de Activos titulizados de la cartera titulizada del Fondo.

Sin embargo, dada la estructura del Fondo, las pérdidas ocasionadas por este riesgo serán repercutidas de acuerdo al orden de prelación de pago a los acreedores del Fondo.

**Tabla 5.1: Exposición total al riesgo de crédito**

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2018 y 2017.

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Activos titulizados	226.997	252.593
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.604	1.764
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.546	1.213
<b>Total Riesgo</b>	<b>230.147</b>	<b>255.570</b>



CLASE 8.ª



0N5773039

33

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

#### Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado a los bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los deudores de los Préstamos Hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los Activos titulizados.

#### Riesgo de concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto. La distribución geográfica donde se ubican los activos del Fondo a 31 de diciembre de 2018 se presenta en el Informe de Gestión anexo en las presentes Cuentas Anuales.

#### Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

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





CLASE 8.ª



0N5773040

34

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Tanto los activos titulizados como las obligaciones y otros valores emitidos a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance adjunto.

(6) Activos financieros

Este epígrafe recoge principalmente los Activos titulizados cedidos al Fondo por el Cedente. Dichos Activos titulizados se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual).

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

**Tabla 6.1: Activos financieros**

El detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros			Miles de euros		
	2018			2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Activos titulizados	18.226	208.771	226.997	18.736	233.857	252.593
Participaciones de hipoteca	14.630	182.055	196.685	15.258	206.403	221.661
Activos Dudosos – principal	7.047	35.860	42.907	6.443	36.786	43.229
Correcciones de valor por deterioro de activos	(3.469)	(9.144)	(12.613)	(2.997)	(9.332)	(12.329)
Intereses vencidos e impagados	18	-	18	32	-	32
Otros activos financieros	1.604	-	1.604	1.764	-	1.764
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.604	-	1.604	1.764	-	1.764
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>19.830</b>	<b>208.771</b>	<b>228.601</b>	<b>20.500</b>	<b>233.857</b>	<b>254.357</b>

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses devengados pendientes de cobro de los activos dudosos del Fondo ascienden a un importe de 1.789 y 1.717 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.ª



ON5773041

35

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Detalle y movimiento de los activos titulizados**

La amortización del principal de los activos titulizados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a un importe de 22.483 y 24.909 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 13.972 y 14.225 miles de euros corresponde a amortización ordinaria, respectivamente, y 8.511 y 10.684 miles de euros corresponden a amortización anticipada, respectivamente. A 31 de diciembre de 2018 la amortización previamente impagada de activos titulizados asciende a un importe de 1.305 miles de euros, no existiendo importe por activos previamente clasificados como fallidos. A 31 de diciembre de 2017 el importe de dichas amortizaciones ascendía a 1.171 y 94 miles de euros, respectivamente. Dichas amortizaciones están registradas en el epígrafe del estado de flujos de efectivo de "Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados" y en el epígrafe "Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos".

**Tabla 6.2: Movimiento de los activos dudosos**

El movimiento de los activos dudosos durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	43.229	43.792
Altas	1.827	1.588
Bajas	(2.149)	(2.151)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>42.907</b>	<b>43.229</b>

El epígrafe "Bajas" incluye un importe de 1.054 miles de euros correspondiente a las daciones en pago registradas por el Fondo durante el ejercicio 2018. El importe por este concepto durante el ejercicio 2017 fue de 694 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773042

36

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.3: Movimiento de las correcciones de valor**

El movimiento de las correcciones de valor durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	(12.329)	(12.197)
Dotaciones	(692)	(324)
Recuperaciones	408	192
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>(12.613)</b>	<b>(12.329)</b>

**Devengo los intereses de los activos titulizados**

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 3.278 y 4.478 miles de euros, respectivamente, de los que un importe de 18 y 32 miles de euros se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" y en el epígrafe del balance de "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773043

37

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.4: Características principales de la cartera**

Las características principales de la cartera a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 son las siguientes:

	31.12.2018	31.12.2017
Tasa de amortización anticipada	4,11%	4,56%
Tipo de interés medio de la cartera:	1,49%	1,67%
Tipo máximo de la cartera:	4,50%	4,50%
Tipo mínimo de la cartera:	<1%	<1%

**Tabla 6.5: Plazos de vencimiento del principal de los préstamos**

El desglose de este apartado a cierre de los ejercicios 2018 y 2017, neto de los intereses de mora, es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Inferior a 1 año	276	145
De 1 a 2 años	2.393	555
De 2 a 3 años	634	3.825
De 3 a 5 años	3.151	2.342
De 5 a 10 años	22.481	24.542
Superior a 10 años	210.657	233.481
<b>Total</b>	<b>239.592</b>	<b>264.890</b>



ON5773044

CLASE 8.<sup>a</sup>

38

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 6.6: Vencimientos estimados de activos titulizados**

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2018 son los siguientes:

	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 – 2028	Resto
Por principal							
Corriente	14.630	16.472	15.453	15.499	15.411	69.042	86.038
Mora	7.047	-	-	-	-	-	-
Por intereses	4.449	4.960	4.595	4.241	3.885	14.379	8.629
<b>Total</b>	<b>26.126</b>	<b>21.432</b>	<b>20.048</b>	<b>19.740</b>	<b>19.296</b>	<b>83.421</b>	<b>94.667</b>

**Tabla 6.7: Vencimientos estimados de activos titulizados**

Los vencimientos estimados de los activos titulizados a cierre de 2017 eran los siguientes:

	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 – 2027	Resto
Por principal							
Corriente	15.258	17.371	16.705	15.888	15.964	74.421	102.840
Mora	6.443	-	-	-	-	-	-
Por intereses	5.176	5.708	5.297	4.914	4.538	17.165	11.734
<b>Total</b>	<b>26.877</b>	<b>23.079</b>	<b>22.002</b>	<b>20.802</b>	<b>20.502</b>	<b>91.586</b>	<b>114.574</b>

**Tabla 6.8: Plazo de vencimiento de los activos dudosos**

Por vencimiento, a 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos dudosos se dividen en:

	Miles de euros			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Activo	Correcciones por deterioro	Activo	Correcciones por deterioro
Hasta 180 días	95	-	76	-
Más de 180 días, sin exceder de 270 días	70	-	57	-
Más de 270 días, sin exceder de 1 año	6.882	(3.469)	6.310	(2.997)
Más de 1 año	35.860	(9.144)	36.786	(9.332)
<b>Total</b>	<b>42.907</b>	<b>(12.613)</b>	<b>43.229</b>	<b>(12.329)</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773045

39

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(7) Deudores y Otras Cuentas a Cobrar

**Tabla 7.1: Deudores y otras cuentas a cobrar**

A continuación se presenta el detalle de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Deudores y otras cuentas a cobrar:	1.604	1.764
Principal e intereses pendientes de cobro de los Activos titulizados cobrados durante el mes de enero del ejercicio siguiente:	1.604	1.764

(8) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondo de Reserva así como el excedente de Tesorería, una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.

**Tabla 8.1: Tesorería**

El saldo de las cuentas del Fondo a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Cuenta de Tesorería en Banco Santander S.A.	1.467	1.084
Cuenta de Tesorería en Banco Pastor S.A.	67	120
Cuenta Domiciliación Adjudicados en Banco Pastor, S.A.	12	9
<b>Saldo final cierre ejercicio</b>	<b>1.546</b>	<b>1.213</b>

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773046

40

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

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

De acuerdo con los documentos constituidos del Fondo, en la Cuenta de Tesorería se depositarán las cantidades correspondientes al Fondo de Reserva, el cual se encuentra a cero a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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

El importe de los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre 2018 y el 31 de diciembre de 2017 por la Cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander ascendieron a unos importes de 4 y 5 miles de euros, respectivamente, en favor del Banco, resultantes de aplicar tipos negativos. Dichos intereses han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros".



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773047

41

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 8.2: Fondo de Reserva**

El Nivel Mínimo y el Saldo del Fondo de Reserva a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Nivel Mínimo Requerido	5.520	5.520
Fondo de Reserva	-	-

La descripción completa del Fondo de Reserva se encuentra en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

**Tabla 8.3: Movimiento del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago**

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2018 han sido los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					Importe Fondo Reserva Final
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	
22/03/2018	-	5.520	-	-	-	-
22/06/2018	-	5.520	-	-	-	-
24/09/2018	-	5.520	-	-	-	-
24/12/2018	-	5.520	-	-	-	-

Los movimientos del Fondo de Reserva durante las Fechas de Pago del ejercicio 2017 fueron los siguientes:

Fecha Pago	Miles de euros					Importe Fondo Reserva Final
	Importe Fondo Reserva Inicial	Nivel mínimo del F.R.	Disposición	Adiciones	Bajas	
22/03/2017	-	5.520	-	-	-	-
22/06/2017	-	5.520	-	-	-	-
22/09/2017	-	5.520	-	-	-	-
22/12/2017	-	5.520	-	-	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773048

42

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(9) Ajustes por periodificación de activo

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

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 las periodificaciones de gastos de adjudicación de los activos no corrientes mantenidos para la venta ascendieron a un importe de 393 y 251 miles de euros, respectivamente. Dichos importes se encuentran registrados en el epígrafe del activo del balance de "Ajustes por periodificación – Otros".

(10) Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta

**Tabla 10.1: Activos inmobiliarios adjudicados o recibidos por el Fondo en pago de deudas**

El saldo de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Valor de adjudicación	33.985	36.172
Correcciones de valor por deterioro	(12.563)	(13.122)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>21.422</b>	<b>23.050</b>



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



ON5773049

43

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 10.2: Detalle y movimiento del valor de adjudicación/dación de los activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe a cierre de los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	36.172	35.733
Altas	1.970	3.262
Bajas	(4.157)	(2.823)
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>33.985</b>	<b>36.172</b>

**Tabla 10.3: Detalle y movimiento de las correcciones de valor de los activos no corrientes mantenidos para la venta**

El movimiento de las correcciones de valor de los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Saldo inicial del ejercicio	(13.122)	(11.817)
Dotaciones	(1.147)	(1.587)
Recuperaciones	1.706	282
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>(12.563)</b>	<b>(13.122)</b>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado considerado individualmente de valor significativo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la titularidad de los inmuebles adjudicados corresponde al Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773050

44

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 10.4: Detalle de los inmuebles adjudicados por tramos de valor**

Por tramos de valor, el detalle de los inmuebles adjudicados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Miles de euros			31.12.2018		
		Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta(**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	290	21.422	(1.987)	100%		(21)	20.842

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (euros)	Nº de activos	Miles de euros			31.12.2017		
		Valor en libros	Resultado imputado (*)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta(**)	Costes medios de adjudicación (***)	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	303	23.050	(730)	100%	-	(19)	21.683

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773051

45

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 10.5: Ganancias/pérdidas de activos no corrientes en venta**

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, las ganancias/pérdidas de activos no corrientes en venta son las siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Ganancias/Pérdidas de activos no corrientes en venta	(1.987)	(730)
Pérdidas netas obtenidas por la venta de activos	(1.987)	(730)
Ganancias obtenidas por la venta de los activos	-	-

(11) Pasivos Financieros

**Tabla 11.1: Pasivos financieros**

Los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	Miles de euros			Miles de euros		
	31.12.2018			31.12.2017		
	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores emitidos	27.220	213.923	241.143	29.392	237.173	266.565
Series no subordinadas	26.561	179.923	206.484	28.843	203.173	232.016
Series subordinadas	-	34.000	34.000	-	34.000	34.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	-	2	3	-	3
Intereses vencidos e impagados	657	-	657	546	-	546
Deudas con Entidades de Crédito	2.243	5.520	7.763	2.121	5.520	7.641
Préstamo Subordinado	530	5.520	6.050	530	5.520	6.050
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	-	2	3	-	3
Intereses vencidos e impagados	1.711	-	1.711	1.588	-	1.588
Derivados	158	15.814	15.972	204	17.561	17.765
Derivados de Cobertura	158	15.814	15.972	204	17.561	17.765
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>29.621</b>	<b>235.257</b>	<b>264.878</b>	<b>31.717</b>	<b>260.254</b>	<b>291.971</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773052

46

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(a) Obligaciones y otros valores emitidos

**Tabla 11.2: Características de los Bonos en la Fecha de Constitución**

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

	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
ISIN	ES0347854004	ES0347854012	ES0347854020	ES0347854038
Numero de Bonos	8.860	179	92	69
Valor Nominal	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Balance Total	886.000.000 €	17.900.000 €	9.200.000 €	6.900.000 €
Frecuencia Pago de interés	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Frecuencia Pago de principal	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil	22 de marzo, junio, septiembre y diciembre o siguiente Día Hábil
Fecha de inicio del devengo de intereses	09/06/2006	09/06/2006	09/06/2006	09/06/2006
Primera Fecha de Pago	22/09/2006	22/09/2006	22/09/2006	22/09/2006
Vencimiento Legal	22/03/2044	22/03/2044	22/03/2044	22/03/2044
Cupón	Variable	Variable	Variable	Variable
Índice de Referencia	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses	Euribor a 3 Meses
Margen	0,140%	0,190%	0,500%	1,900%
Calificación inicial DBRS	-	-	-	-
Calificación inicial Fitch	-	-	-	-
Calificación inicial Moody's	Aaa	Aa3	Baa1	Ba1
Calificación inicial Standard&Poors	AAA	AA-	BBB+	BB

Los Bonos están admitidos a cotización en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La entidad encargada del registro contable de los Bonos es Iberclear, quien se encarga de la compensación y liquidación de los Bonos emitidos por el Fondo.

La Cantidad Disponible para Amortizar en cada Fecha de Pago se describe en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores del Folleto de Emisión.





CLASE 8.ª



0N5773053

47

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a prorrata entre los Bonos de la Serie que corresponda amortizar, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo. La amortización de los Bonos B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A. La amortización de los Bonos C comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie B. La amortización de los Bonos D comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie C.

**Tabla 11.3: Características principales de los Bonos emitidos**

A continuación se presentan las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo a 31 de diciembre de 2018 en la siguiente tabla:

	<u>Saldo inicial (fecha de emisión)</u>	<u>Saldo actual</u>	<u>Cupón vigente</u>
Bono A	886.000	206.484	0,000%
Bono B	17.900	17.900	0,000%
Bono C	9.200	9.200	0,190%
Bono D	6.900	6.900	1,590%

Las características principales de la cartera eran las siguientes a 31 de diciembre de 2017:

	<u>Saldo inicial (fecha de emisión)</u>	<u>Saldo actual</u>	<u>Cupón vigente</u>
Bono A	886.000	232.016	0,000%
Bono B	17.900	17.900	0,000%
Bono C	9.200	9.200	0,171%
Bono D	6.900	6.900	1,571%



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773054

48

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.4: Movimiento de los Bonos de Titulación**

La amortización de los Bonos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido la siguiente:

	Miles de euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial del ejercicio	232.016	260.091	17.900	17.900	9.200	9.200	6.900	6.900
Amortizaciones	(25.532)	(28.075)	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>206.484</b>	<b>232.016</b>	<b>17.900</b>	<b>17.900</b>	<b>9.200</b>	<b>9.200</b>	<b>6.900</b>	<b>6.900</b>

La vida media y duración de los Bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Asimismo, la Sociedad Gestora, ha calculado la estimación de la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, estando detallada en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo en las presentes Cuentas Anuales.

**Devengo de los intereses de las obligaciones y otros valores emitidos**

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 127 y 126 miles de euros, respectivamente, encontrándose un importe de 659 y 549 miles de euros pendiente de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Pasivos financieros a corto plazo – Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados".



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Clase de Emisión



0N5773055

49

IM PASTOR 4,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.5: Tipo vigente de las Series**

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo vigente de los Bonos es el siguiente:

	Tipo vigente	
	31.12.2018	31.12.2017
Serie A	0,000%	0,000%
Serie B	0,000%	0,000%
Serie C	0,190%	0,171%
Serie D	1,590%	1,571%

**Tabla 11.6: Calificación crediticia de los Bonos emitidos**

La calificación crediticia de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Calificación Fitch	Calificación DBRS	Calificación S&P	Calificación Moody's
	31.12.2018			
Serie A	-	-	B- (sf)	B2 (sf)
Serie B	-	-	CCC-(sf)	Ca (sf)
Serie C	-	-	CCC-(sf)	C (sf)
Serie D	-	-	D(sf)	C (sf)
	31.12.2017			
Serie A	-	-	B- (sf)	B2 (sf)
Serie B	-	-	CCC (sf)	Ca (sf)
Serie C	-	-	CCC (sf)	C (sf)
Serie D	-	-	D (sf)	C (sf)



CLASE 8.ª



0N5773056

50

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.7: Estimaciones de vencimientos de los Bonos**

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	Resto
Bono A	Amortización	26.561	22.037	19.186	17.719	16.318	60.532	44.131
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	-	-	-	17.900
Bono B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono C	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.200
Bono C	Intereses	18	18	18	18	18	87	217
Bono D	Amortización	-	-	-	-	-	-	6.900
Bono D	Intereses	111	111	111	111	111	558	1.363
		<u>26.690</u>	<u>22.166</u>	<u>19.315</u>	<u>17.848</u>	<u>16.447</u>	<u>61.177</u>	<u>79.711</u>

**Tabla 11.8: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 11.7**

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se han utilizado las siguientes hipótesis:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	4,030%
Call (opción de amortización anticipada)	0,000%
Tasa de fallidos	0,871%
Tasa de recuperación	75,000%



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



0N5773057

51

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.9: Estimaciones de vencimientos de los Bonos**

La estimación de los vencimientos futuros de los Bonos a 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

Clase de Bono	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Bono A	Amortización	28.843	25.681	22.461	20.207	18.351	66.570	49.903
Bono A	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono B	Amortización	-	-	-	-	-	-	17.900
Bono B	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
Bono C	Amortización	-	-	-	-	-	-	9.200
Bono C	Intereses	16	16	16	16	16	80	211
Bono D	Amortización	-	-	-	-	-	-	6.900
Bono D	Intereses	111	110	110	110	110	549	1.457
		<u>28.970</u>	<u>25.807</u>	<u>22.587</u>	<u>20.333</u>	<u>18.477</u>	<u>67.199</u>	<u>85.571</u>

**Tabla 11.10: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 11.9**

Para la obtención de los flujos de la tabla anterior se utilizaron las siguientes hipótesis:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	4,540%
Call (opción de amortización anticipada)	0,000%
Tasa de fallidos	1,518%
Tasa de recuperación	75,000%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773058

52

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(b) Deudas con Entidades de Crédito

**Tabla 11.11: Deudas con Entidades de Crédito**

El desglose del epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Préstamos subordinados		
GI	530	530
FR	5.520	5.520
Intereses y gastos devengados no vencidos	2	3
Intereses vencidos e impagados	1.711	1.588
<b>Saldo final cierre del ejercicio</b>	<b>7.763</b>	<b>7.641</b>

**Tabla 11.12: Movimientos de los Préstamos Subordinados**

El movimiento del Préstamo Subordinado FR y del Préstamo Subordinado GI durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2018		2017	
	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI	Préstamo Subordinado FR	Préstamo Subordinado GI
Saldo inicial	5.520	530	5.520	530
Adiciones	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>5.520</b>	<b>530</b>	<b>5.520</b>	<b>530</b>



CLASE 8.ª



ON5773059

53

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Préstamo Subordinado FR

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

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

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

Préstamo Subordinado GI

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe de 990 miles de euros. El importe del préstamo se destinará al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

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

Devengo de los intereses de las deudas con entidades de crédito

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascienden a un importe de 122 y 119 miles de euros, respectivamente, encontrándose un importe de 1.713 y 1.591 miles de euros pendientes de pago, respectivamente. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito” y en el epígrafe del balance de “Pasivos financieros a corto plazo – Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.





**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
 FONDO DE TITULIZACIÓN



0N5773060

54

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

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.13: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito**

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						Resto
		2019	2020	2021	2022	2023	2024-2028	
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	5.520
Préstamo Subordinado FR	Intereses	122	123	123	123	123	614	1.502
Préstamo Subordinado GI	Amortización	530	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		<u>652</u>	<u>123</u>	<u>123</u>	<u>123</u>	<u>123</u>	<u>614</u>	<u>7.022</u>

**Tabla 11.14 Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos anteriores de la tabla 11.13**

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior son las siguientes:

Hipótesis	
Tasa amortización anticipada	4,520%
Call (opción de amortización anticipada)	0,000%
Tasa de fallidos	0,712%
Tasa de recuperación	75,000%



CLASE 8.<sup>a</sup>  
GENERAL LIBRADO



0N5773061

55

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 11.15: Estimaciones de vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito**

Las estimaciones futuras de los vencimientos de las Deudas con entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2017 fueron las siguientes:

Clase de Préstamo	Tipo de Flujo	Miles de euros						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023-2027	Resto
Préstamo Subordinado FR	Amortización	-	-	-	-	-	-	5.520
Préstamo Subordinado FR	Intereses	122	121	122	122	122	608	1.611
Préstamo Subordinado GI	Amortización	530	-	-	-	-	-	-
Préstamo Subordinado GI	Intereses	-	-	-	-	-	-	-
		<u>652</u>	<u>121</u>	<u>122</u>	<u>122</u>	<u>122</u>	<u>608</u>	<u>7.131</u>

**Tabla 11.16: Hipótesis utilizadas para la obtención de la estimación de flujos de la tabla 11.15**

Las hipótesis utilizadas para la obtención de los flujos de la tabla anterior fueron las siguientes:

Hipótesis

Tasa amortización anticipada	4,540%
Call (opción de amortización anticipada)	0,000%
Tasa de fallidos	1,518%
Tasa de recuperación	75,000%



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



0N5773062

56

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(12) Ajustes por periodificación de pasivo y repercusión de pérdidas

**Tabla 12.1: Ajustes por periodificación de pasivo**

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 de diciembre de 2018 y de 2017 son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Comisiones		
Comisión de Sociedad Gestora	2	1
Comisión de administración	197	186
Comisión agente de pagos	-	1
Comisión variable	10.364	10.364
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(7.790)	(6.215)
Otras comisiones	125	124
Otros	-	-
	<u>2.898</u>	<u>4.461</u>

La Sociedad Gestora recibirá de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773063

57

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

Asimismo, Banco Santander, por sus servicios de agencia financiera, recibirá una comisión periódica anual por importe de 22 miles de euros, pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago.

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable, que se describe en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión.

**Tabla 12.2: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo**

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2018 es el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente de pagos	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1	186	1	10.364	124
Importes devengados durante el ejercicio 2018	52	11	22	-	683
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2018	(13)	-	(6)	-	(156)
22/06/2018	(13)	-	(5)	-	(175)
24/09/2018	(13)	-	(6)	-	(213)
24/12/2018	(12)	-	(6)	-	(138)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2</b>	<b>197</b>	<b>-</b>	<b>10.364</b>	<b>125</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773064

58

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 12.3: Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo**

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2017 fue el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente de pagos	Comisión Variable	Otros
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1	174	1	10.364	104
Importes devengados durante el ejercicio 2017	79	12	22	-	579
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
22/03/2017	(14)	-	(6)	-	(134)
22/06/2017	(15)	-	(5)	-	(145)
22/09/2017	(14)	-	(6)	-	(168)
22/12/2017	(36)	-	(5)	-	(112)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1</b>	<b>186</b>	<b>1</b>	<b>10.364</b>	<b>124</b>

**Repercusión de pérdidas (ganancias)**

Las pérdidas incurridas en el periodo repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo son las que se detallan a continuación:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	1.575	1.718
	<u>1.575</u>	<u>1.718</u>



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



0N5773065

59

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(13) Liquidaciones intermedias

**Tabla 13.1: Detalle de las liquidaciones de cobros y pagos**

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos producidas durante los ejercicios 2018 y 2017 es el siguiente:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	2018	2017
<b><u>Activos titulizados clasificados en el Activo</u></b>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	13.972	14.225
Cobros por amortizaciones anticipadas	8.511	10.684
Cobros por intereses ordinarios	2.998	4.016
Cobros por intereses previamente impagados	294	479
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.305	1.265
Otros cobros en efectivo	29.396	32.071
<b><u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie A)</u></b>		
Pagos por amortización ordinaria (serie A)	(25.532)	(28.075)
Pagos por intereses ordinarios (serie A)	-	-
<b><u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie B)</u></b>		
Pagos por amortización ordinaria (serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie B)	-	-
<b><u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie C)</u></b>		
Pagos por amortización ordinaria (serie C)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie C)	(16)	(16)
<b><u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (Serie D)</u></b>		
Pagos por amortización ordinaria (serie D)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (serie D)	-	-
<b><u>Otros</u></b>		
Otros pagos en el período	(30.595)	(35.148)



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773066

60

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 13.2: Liquidaciones intermedias de los pagos**

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2018 es el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo  (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)
22/03/2018	(6.987)	-	-	-	-	(4)	-	-
22/06/2018	(6.702)	-	-	-	-	(4)	-	-
24/09/2018	(5.563)	-	-	-	-	(4)	-	-
24/12/2018	(6.280)	-	-	-	-	(4)	-	-
<b>Total</b>	<b>(25.532)</b>	-	-	-	-	<b>(16)</b>	-	-

El detalle de las liquidaciones intermedias de pagos durante el ejercicio 2017 fue el siguiente:

Series emitidas clasificadas en el Pasivo  (información serie a serie) Fecha de Pago	Amortización ordinaria (Bono A)	Intereses ordinarios (Bono A)	Amortización ordinaria (Bono B)	Intereses ordinarios (Bono B)	Amortización ordinaria (Bono C)	Intereses ordinarios (Bono C)	Amortización ordinaria (Bono D)	Intereses ordinarios (Bono D)
22/03/2017	(7.440)	-	-	-	-	(4)	-	-
22/06/2017	(6.381)	-	-	-	-	(4)	-	-
22/09/2017	(7.682)	-	-	-	-	(4)	-	-
22/12/2017	(6.572)	-	-	-	-	(4)	-	-
<b>Total</b>	<b>(28.075)</b>	-	-	-	-	<b>(16)</b>	-	-





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773067

61

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

**Tabla 13.3: Comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y el actual**

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

	<u>Ejercicio 2018</u>	<u>Ejercicio 2017</u>	<u>Momento inicial</u>
Tipo de interés medio de la cartera	1,49%	1,67%	3,34%
Hipótesis de tasa de amortización anticipada de la cartera	4,11%	4,56%	12,00%
Hipótesis de tasa de fallidos de la cartera	0,91%	1,43%	0,59%
Hipótesis de tasa de recuperación de fallidos de la cartera	75%	75%	84,00%
Hipótesis de tasa de morosidad de la cartera	0,73%	0,70%	0,00%
Ratio Saldo/Valor de Tasación	39,77%	41,70%	63,89%
Vida media de los activos (meses)	184	193	311
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	22/12/2026	22/12/2026	22/12/2019

Nota: La CNMV recomienda que se recoja como Tasa de Amortización Anticipada en el momento inicial la primera de las Tasas de Amortización Anticipada recogidas en el Folleto. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora considera razonable que la tasa de amortización que debe incluirse es la tasa central de las estimaciones del Folleto, esto es 12%.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo presentaba impagos en los intereses de los Bonos de la Serie D por importe de 657 y 546 miles de euros, respectivamente. Asimismo, el Fondo no ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la serie durante los ejercicios 2018 y 2017 ni ha abonado ningún concepto de margen de intermediación al Cedente.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
SEMI-ANUAL



0N5773068

62

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(14) Contrato de permuta financiera

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
DE TITULIZACION



ON5773069

63

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

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

**Tabla 14.1: Hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado**

Para realizar la valoración de la Permuta Financiera de Intereses se han utilizado las siguientes hipótesis:

	31.12.2018	31.12.2017
Curva para estimación de intereses y descuento de Flujos	Curva de Bloomberg	Curva de Bloomberg
Call	0,00%	0,00%
Tasa de amortización anticipada	4,11%	4,56%
Tasa de impago	0,70%	0,78%
Tasa de Fallido	0,91%	1,43%
Recuperación de fallidos	75,00%	75,00%

**Tabla 14.2: Importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de permuta financiera de intereses**

Durante los ejercicios 2018 y 2017, los importes recogidos en balance en concepto de Permuta Financiera de Intereses son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(2.120)	(3.087)
Valoración del derivado de cobertura	(15.814)	(17.561)
Intereses a pagar devengados y no vencidos	158	204

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773070

64

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

#### **4: OTRA INFORMACIÓN**

##### (15) Situación Fiscal

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del período es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las descritas en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro de Valores del Folleto de Emisión.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773071

65

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria de Cuentas Anuales

A 31 de diciembre de 2018

(16) Otra Información

El auditor de cuentas de la Sociedad es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios de auditoría correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 han ascendido a 5 miles de euros en ambos periodos, con independencia del momento de su facturación, no habiendo prestado ningún otro servicio.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas Cuentas Anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

(17) Hechos Posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales de dicho ejercicio no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las mismas.

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

5: ANEXOS

ESTADOS S05.1, S05.2, S05.3 Y S05.5

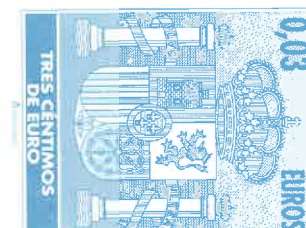
S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis inicios folleto/escritura			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias:	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores:	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES:	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas:	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos:	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales:	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería:	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada:	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP:	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo:	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452
Préstamos a sujeción:	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing):	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar:	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuro:	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización:	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionales:	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros:	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459

CLASE 8.ª  
INSTRUMENTOS



0N5773072



IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

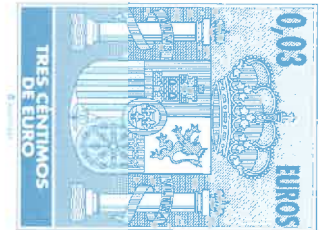
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principales pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total		
			Principales pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total						
Hasta 1 mes	0460	155	0467	57	0474	12	0481	0	0488	70	0495	12.704	0502	0509	12.773
De 1 a 3 meses	0461	48	0468	39	0475	6	0482	0	0489	45	0496	3.058	0503	0510	3.053
De 3 a 6 meses	0462	14	0469	22	0476	0	0483	2	0490	25	0497	944	0504	0511	969
De 6 a 9 meses	0463	9	0470	26	0477	0	0484	1	0491	29	0498	364	0505	0512	393
De 9 a 12 meses	0464	5	0471	36	0478	0	0485	7	0492	44	0499	405	0506	0513	449
Más de 12 meses	0465	614	0472	12.500	0479	0	0486	1.777	0493	14.355	0500	29.062	0507	0514	43.427
Total	0466	837	0473	12.769	0480	18	0487	1.789	0494	14.577	0501	46.487	0508	0	61.064

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado							Principales pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v Tasación						
			Principales pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total												
Hasta 1 mes	0515	155	0522	57	0529	12	0536	0	0543	70	0550	12.704	0557	0564	12.773	0571	32.064	0578	32.064	0584	39,34
De 1 a 3 meses	0516	48	0523	39	0530	6	0537	0	0544	45	0551	3.058	0558	0565	3.053	0572	8.580	0579	3.580	0585	35,58
De 3 a 6 meses	0517	14	0524	22	0531	0	0538	2	0545	25	0552	944	0559	0566	969	0573	2.329	0580	2.329	0586	41,60
De 6 a 9 meses	0518	9	0525	26	0532	0	0539	2	0546	29	0553	364	0560	0567	393	0574	1.212	0581	1.212	0587	32,45
De 9 a 12 meses	0519	5	0526	36	0533	0	0540	7	0547	44	0554	405	0561	0568	449	0575	1.094	0582	1.094	0588	41,07
Más de 12 meses	0520	257	0527	1.644	0534	0	0541	699	0548	2.343	0555	29.062	0562	0569	31.405	0576	68.501	0583	68.501	0589	45,85
Total	0521	400	0528	1.826	0535	18	0542	711	0549	2.555	0556	46.487	0563	0	0570	49.043	0577	113.779		0590	43,10

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773073



IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

S.05.1

Denominación Fondo: IM PASTOR 4

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

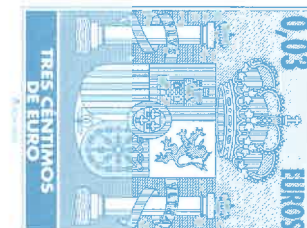
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 01/06/2006	
Inferior a 1 año	0600	276	1600	144	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	2.393	1601	555	2601	30
Entre 2 y 3 años	0602	634	1602	3.809	2602	58
Entre 3 y 4 años	0603	1.222	1603	928	2603	120
Entre 4 y 5 años	0604	1.929	1604	1.411	2604	607
Entre 5 y 10 años	0605	22.481	1605	24.469	2605	14.756
Superior a 10 años	0606	210.657	1606	233.576	2606	904.429
<b>Total</b>	0607	<b>239.591</b>	1607	<b>264.890</b>	2607	<b>920.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	15,35	1608	16,15	2608	25,94

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 01/06/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,51	1609	12,51	2609	1,03

CLASE 8ª



0N5773074

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

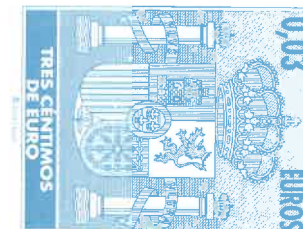
Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 01/06/2006							
	Nº de activos vivos	Principales pendientes	Nº de activos vivos	Principales pendientes	Nº de activos vivos	Principales pendientes						
0% - 40%	0620	1.778	0630	92.785	1620	1.763	1630	95.970	2620	1.135	2630	91.131
40% - 60%	0621	1.117	0631	114.423	1621	1.196	1631	127.502	2621	1.661	2631	216.970
60% - 80%	0622	173	0632	22.501	1622	254	1632	31.676	2622	4.063	2632	609.078
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	7	2633	2.821
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>3.068</b>	<b>0638</b>	<b>229.709</b>	<b>1628</b>	<b>3.213</b>	<b>1638</b>	<b>254.948</b>	<b>2628</b>	<b>6.887</b>	<b>2638</b>	<b>920.000</b>
Media ponderada (%)	0639	42,14	0649		1639	43,66	1649		2639	63,89	2649	

CLASE 8.ª



0N5773075

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

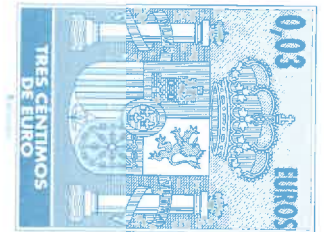
S.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 01/06/2006	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,81	1650	1,93	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,10	1651	7,10	2651	6
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0	1652	0	2652	2,40

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



0N5773076

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

CLASE 8.<sup>a</sup>

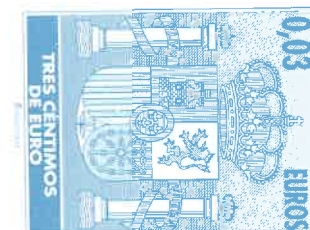


5.05.1
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 01/06/2006						
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente					
Andalucía	0660	204	19.200	1660	295	1683	21.250	2660	618	2683	04.315		
Aragón	0661	95	6.511	1661	96	1684	7.137	2661	220	2684	29.728		
Asturias	0662	197	10.193	1662	210	1685	11.534	2662	364	2685	36.747		
Baleares	0663	54	4.111	1663	55	1666	4.632	2663	100	2686	14.340		
Canarias	0664	32	4.724	1664	74	1687	5.354	2664	154	2687	18.555		
Cantabria	0665	32	1.966	1665	33	1688	2.209	2665	60	2688	7.562		
Castilla-León	0666	153	9.020	1666	159	1689	9.933	2666	346	2689	37.663		
Castilla-La Mancha	0667	57	3.654	1667	62	1690	4.155	2667	128	2690	16.391		
Cataluña	0668	667	64.089	1668	600	1691	69.897	2668	1.234	2691	210.378		
Ceuta	0669	2	07	1669	2	1692	105	2669	3	2692	353		
Extremadura	0670	6	0693	1670	6	1693	377	2670	17	2693	1.966		
Galicia	0671	704	35.799	1671	735	1694	39.710	2671	1.393	2694	135.446		
Madrid	0672	430	38.629	1672	460	1695	44.056	2672	1.016	2695	172.063		
Melilla	0673	0	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0		
Murcia	0674	104	6.531	1674	106	1697	6.956	2674	197	2697	23.404		
Navarra	0675	11	841	1675	11	1698	1.021	2675	24	2698	3.567		
La Rioja	0676	9	0699	1676	11	1699	824	2676	20	2699	2.371		
Comunidad Valenciana	0677	499	28.394	1677	499	1700	30.583	2677	620	2700	99.064		
País Vasco	0678	57	4.744	1678	57	1701	5.177	2678	165	2701	26.079		
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>3.425</b>	<b>0702</b>	<b>239.591</b>	<b>1679</b>	<b>3.559</b>	<b>1702</b>	<b>264.890</b>	<b>2679</b>	<b>6.887</b>	<b>2702</b>	<b>920.000</b>	
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703			2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704			2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>3.425</b>	<b>0705</b>	<b>239.591</b>	<b>1682</b>	<b>3.559</b>	<b>1705</b>	<b>264.890</b>	<b>2682</b>	<b>6.887</b>	<b>2705</b>	<b>920.000</b>	



0N5773077

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	
Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO PASTOR	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 01/06/2006			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,96			1710	1,84			2710	1,21		
Sector	0711	0	0712	-	1711	0	1712	-	2711	0	2712	-

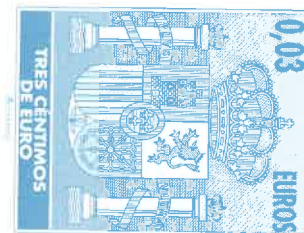
Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 01/06/2006					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0347854004	A	8.860	23.305	206.484	8.860	26.187	232.017	8.860	100.000	886.000			
ES0347854012	B	179	100.000	17.900	179	100.000	17.900	179	100.000	17.900			
ES0347854020	C	92	100.000	9.200	92	100.000	9.200	92	100.000	9.200			
ES0347854030	D	69	100.000	6.900	69	100.000	6.900	69	100.000	6.900			
Total		0723	9.200	0724	240.484	1723	9.200	1724	266.017	2723	9.200	2724	920.000

CLASE 8.ª



0N5773078



IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

CLASE 8:  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



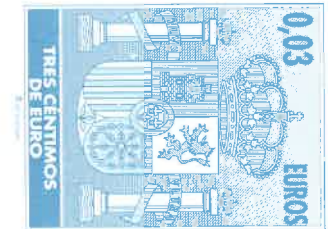
5.05.2
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por reperación de pérdidas					
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Señe devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal Impagado							
						0730	0731	0732	0733	0734			0735	0736	0737	0738	0739
ES0347854004	A	NS	Euribor a 3 Meses	0,14	0	0	0	SI	206.484	0	206.484						
ES0347854012	B	S	Euribor a 3 Meses	0,19	0	0	0	SI	17.900	0	17.900						
ES0347854020	C	S	Euribor a 3 Meses	0,50	0,19	0	0	SI	9.200	0	9.200						
ES0347854033	D	S	Euribor a 3 Meses	1,90	1,59	2	657	SI	6.900	0	7.559						
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>2</b>	<b>0741</b>	<b>657</b>	<b>0743</b>	<b>240.434</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>241.144</b>	<b>0746</b>	

	<b>Situación actual 31/12/2018</b>	<b>Situación cierre anual anterior 31/12/2017</b>	<b>Situación inicial 01/06/2006</b>	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,06	0748	0,05
			0749	3,16



5.05.2
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2018				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017											
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0347854004	A	6.280	679.516	0	108.344	6.572	653.903	0	108.344								
ES0347854012	B	0	0	0	3.172	0	0	0	3.172								
ES0347854020	C	0	0	5	1.962	0	0	5	1.946								
ES0347854033	D	0	0	0	2.044	0	0	0	2.044								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>6.280</b>	<b>0755</b>	<b>679.516</b>	<b>0756</b>	<b>5</b>	<b>0757</b>	<b>115.521</b>	<b>1754</b>	<b>6.572</b>	<b>1755</b>	<b>653.903</b>	<b>1756</b>	<b>5</b>	<b>1757</b>	<b>115.505</b>

0N5773079

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

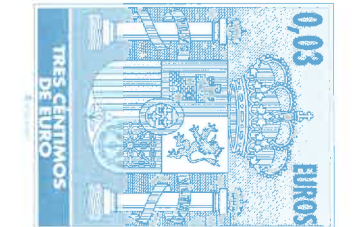
Información sobre el Fondo

S.05.2
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 01/06/2006
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0347854004	A	26/04/2013	MDY	B2 (sf)	B2 (sf)	Aaa
ES0347854004	A	21/09/2016	SYP	B- (sf)	B- (sf)	AAA
ES0347854012	E	30/11/2012	MDY	Ca (sf)	Ca (sf)	Aa3
ES0347854012	B	03/07/2018	SYP	CCC-(sf)	CCC (sf)	AA-
ES0347854020	C	30/11/2012	MDY	C (sf)	C (sf)	Baa1
ES0347854020	C	03/07/2018	SYP	CCC-(sf)	CCC (sf)	BBB+
ES0347854038	D	30/11/2012	MDY	C (sf)	C (sf)	Ba1
ES0347854038	D	28/01/2014	SYP	D(sf)	D(sf)	BB



0N5773080



IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

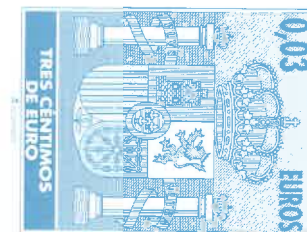
Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2018	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 01/06/2006	
Inferior a 1 año	0765	0	1765	0	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	0
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	240.484	1771	266.017	2771	920.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>240.484</b>	<b>1772</b>	<b>266.017</b>	<b>2772</b>	<b>920.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0773	25,24	1773	26,24	2773	37,81



0N5773081

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

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

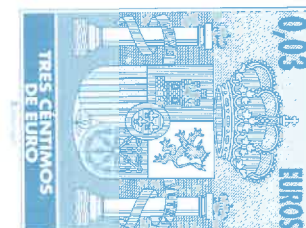


5.05.3
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 01/06/2006	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	5.520
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.520	1776	5.520	2776	5.520
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1777	0	2777	0,60
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	IM PASTOR 4	1778	IM PASTOR 4	2778	IM PASTOR 4
1.4 Rating de la contrapartida	0779		1779	0	2779	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780		1780	0	2780	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781	0	2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782	0	2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783	0	2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784	0	2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785	0	2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786	0	2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787	0	2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788	0	2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789	0	2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790	0	2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total fondo (%)	0792	05,63	1792	07,04	2792	96,30
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793	0	2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794	0	2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795	0	2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796	0	2796	



0N5773082

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

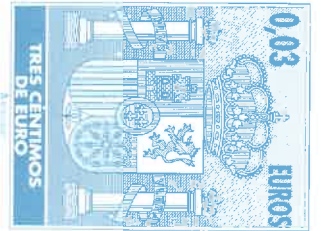
Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de intereses anual	Nocional	Tipo de intereses anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 01/06/2006	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0806	2806	
SWAP	CECABANK	Timestral			0,453%	100045053,60 €	-15.814			
Total							0806 -15.814	0809	0810	

CLASE 8.ª



0N5773083

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

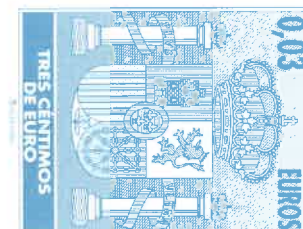
S.05.3
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.I.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 01/06/2006	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 01/06/2006	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833
Préstamos comparativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuro	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>

CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773084

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

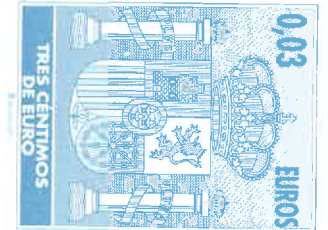
Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Mínimo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo	% anual										
Comisión sociedad gestora	0862	InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.	1862	0	2862	SNPNF_FFA	3862	0,010	4862	5862	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	Banco Santander, S.A.	1863	0	2863	SNPNF_FFA	3863	0,005	4863	5863	6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/bagiso	0864	Banco Santander, S.A.	1864	6	2864		3864	0	4864	5864	6864	Trimestral	7864	N	8864	
Otras	0865	Otras	1865	0	2865		3865		4865	5865	6865		7865		8865	

CLASE 8.ª



0N5773085

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

Denominación Fondo: IM PASTOR 4	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

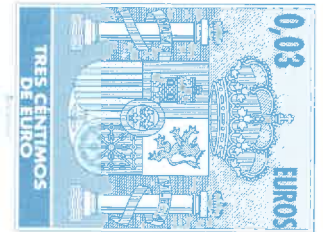
INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

	Forma de cálculo	
1 Diferencia Ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	BANCO PASTOR
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Fecha cálculo			Total
		31/10/2018	30/11/2018	31/12/2018	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872				
Margen de Intereses	0873				
Deterioro de activos financieros (neto)	0874				0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875				0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876				0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877				0
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878				0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879				0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880				0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881				0
Repercusión de pérdidas (+) (-): (A)+(B)+(C)+(D)	0882				0
Comisión variable pagada	0883				0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884				0

CLASE 8.ª



0N5773086



IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

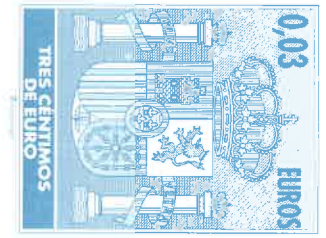
Información sobre el Fondo

5.05.5
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	
Saldo inicial	0886	
Cobros del periodo	0887	
Pagos por gastos y comisiones, distribuidos de la comisión variable	0888	
Pagos por derivados	0889	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	
Resto pagos/retenciones	0893	
Saldo disponible	0894	
Liquidación de comisión variable	0895	



0N5773087





CLASE 8.<sup>a</sup>  
de la Clasificación



0N5773088

17

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

**ESTADOS S06**

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

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

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

HIPO. CENTRAL - CPR: 4,030, CALL: 0, Fallidos: 0,871, Recu. Fallidos: 75, Impago: 0,696.

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773089

18

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Información sobre el Fondo

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

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

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

Tabla S.05\_3 Cuadro B Permutas Financieras campo [0810] No disponemos de Valor razonable para la situación inicial.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTO DE DINERO



0N5773090

1

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

**B: INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4**

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

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

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

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

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

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773091

2

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

## 2. Situación actual del Fondo

### 2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2018 la cartera titulizada agrupada en el activo del Fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
<b>Datos Generales</b>				
Número de Préstamos	6.887	2.806	24	619
Número de Deudores	6.794	2.786	24	611
Saldo Pendiente	919.999.964	198.592.137	1.449.992	80.410.616
Saldo Pendiente No Vencido	919.999.964	198.443.110	1.396.888	76.233.425
Saldo Pendiente Medio	133.585	70.774	60.416	129.904
Mayor Préstamo	1.741.345	462.650	163.097	1.138.421
Antigüedad Media Ponderada (meses)	12	162	163	162
Vencimiento Medio Pond. (meses)	311	184	171	183
% sobre Saldo Pendiente		100%	0,73%	28,82%



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773092

3

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
<b>Concentración por deudor</b>				
Mayor deudor	0,19%	0,24%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	1,21%	1,96%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	2,32%	4,18%	N.A.	N.A.
<b>Tipo de Interés</b>				
Variable	100%	100%	100%	100%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	3,34%	1,49%	2,27%	3,41%
Margen Medio Pond. (%)	1,37%	1,17%	1,79%	1,84%
<b>Distribución geográfica por deudor</b>				
Cataluña	22,87%	24,56%	16,59%	34,33%
Madrid	14,72%	17,1%	18,24%	3,8%
Galicia	18,7%	16,97%	2,29%	8,06%
Cdad Valenciana	10,77%	9,2%	22,66%	30,15%
Otros	32,94%	32,17%	40,23%	23,67%
<b>Distribución geográfica por garantía (3)</b>				
Cataluña	22,42%	24,31%	16,59%	32,3%
Galicia	14,73%	17,01%	18,24%	3,74%
Madrid	16,47%	15,7%	0%	6,35%
Cdad Valenciana	13,55%	10,76%	25,76%	32%
Andalucía	9,29%	8,23%	12,01%	7,51%
Otros	23,54%	23,99%	27,4%	18,1%
<b>LTV (3)</b>				
LTV	63,89%	39,76%	43,72%	64,45%
<b>Tipo de Garantía</b>				
Hipotecarias	100%	100%	100%	100%

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2018 el importe de inmuebles adjudicados a valor razonable menos costes de venta fue 33.734.985,58 euros y la enajenación de inmuebles adjudicados fue 4.056.787,28 euros.

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773093

4

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

## 2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2018 las características principales de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización eran las siguientes:

Bonos de titulización	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
<b>BONO A</b>	886.000.000,00	206.484.337,80	0,000%	0,140%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>BONO B</b>	17.900.000,00	17.900.000,00	0,000%	0,190%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>BONO C</b>	9.200.000,00	9.200.000,00	0,190%	0,500%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>BONO D</b>	6.900.000,00	6.900.000,00	1,590%	1,900%	-0,310%	20/03/2019	Trimestral
<b>Total</b>	920.000.000,00	240.484.337,80					

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

Bonos de titulización	Calificación inicial (Moody's/S&P)	Calificación a 31/12/2018 (Moody's/S&P)	Calificación actual (Moody's/S&P)
<b>SERIE A</b>	Aaa/AAA	B2 (sf)/B- (sf)	B2 (sf)/B- (sf)
<b>SERIE B</b>	Aa3/AA-	Ca (sf)/CCC-(sf)	Ca (sf)/CCC-(sf)
<b>SERIE C</b>	Baa1/BBB+	C (sf)/CCC-(sf)	C (sf)/CCC-(sf)
<b>SERIE D</b>	Ba1/BB	C (sf)/D(sf)	C (sf)/D(sf)





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773094

5

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

### 3. Principales riesgos e incertidumbres

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

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

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

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

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

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





CLASE 8.<sup>a</sup>  
Clase 8.ª de la Clasificación de Valores



ON5773095

6

IM PASTOR 4,  
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

**3.3. Riesgo de contrapartida**

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

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

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

**3.4. Otros riesgos**

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



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773096

7

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

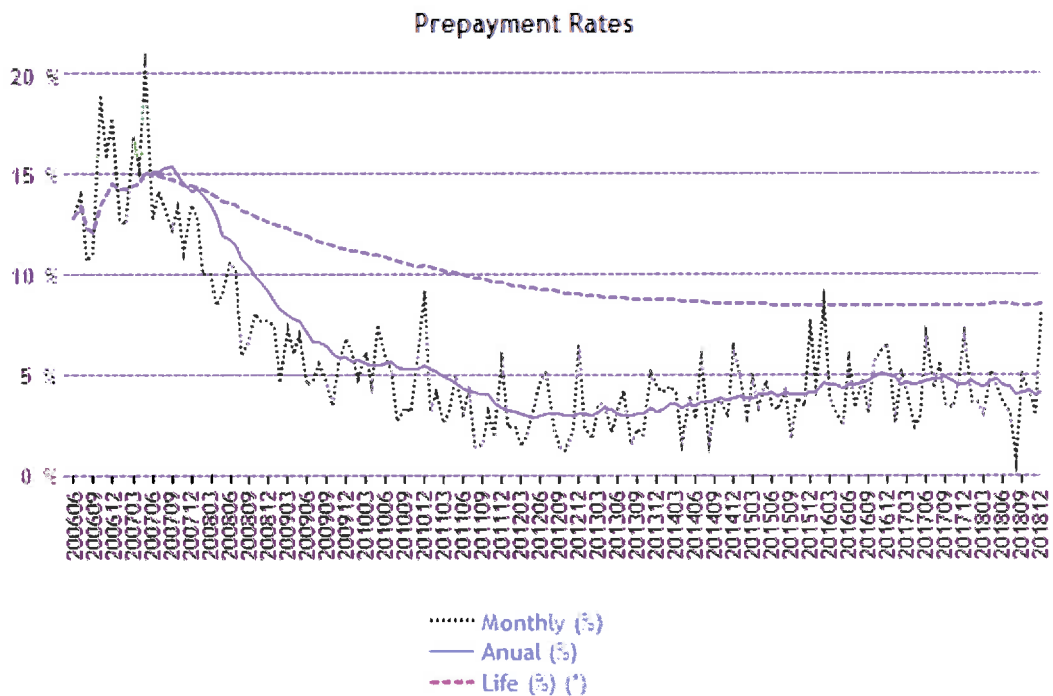
Ejercicio 2018

4. Evolución del Fondo en el ejercicio 2018

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2018 fue del 4,11%.

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773097

8

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

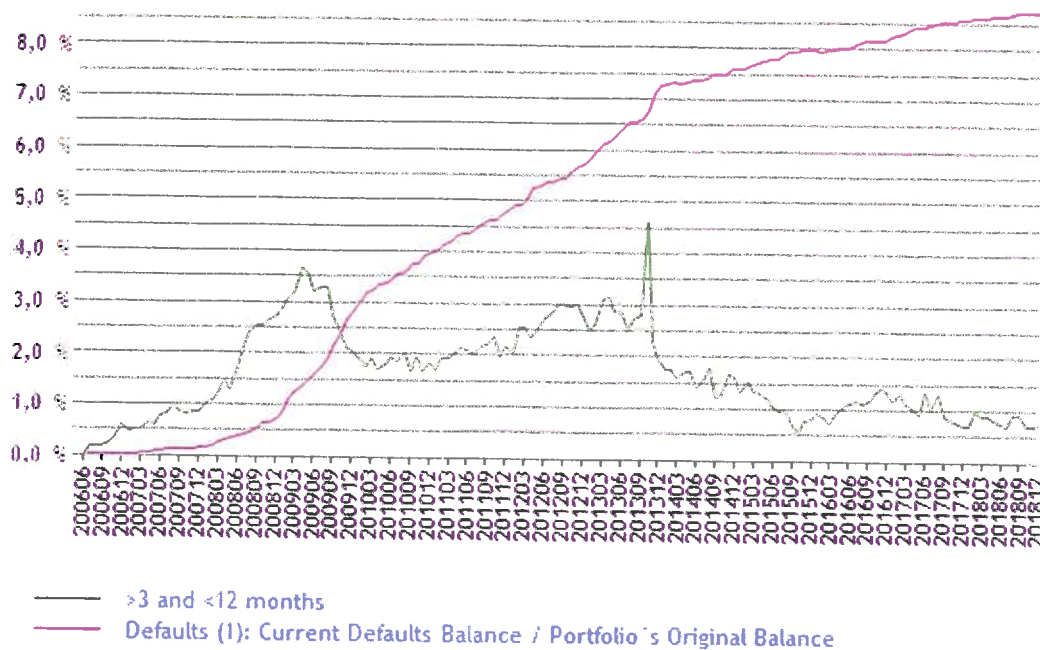
Informe de Gestión

Ejercicio 2018

#### 4.2. Morosidad y Fallidos

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2018 se recogen en el cuadro del apartado 2.1.

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



#### 4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2018 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773098

9

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

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

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

Bonos de titulización	Saldo 31/12/17	Saldo 31/12/18	Amortización durante 2018	% Amortización	Intereses Pagados en 2018	Cupón Vigente a 31/12/18
<b>BONO A</b>	232.016.731,40	206.484.337,80	25.532.393,60	11,00%	0,00	-0,170%
<b>BONO B</b>	17.900.000,00	17.900.000,00	0,00	0,00%	0,00	-0,120%
<b>BONO C</b>	9.200.000,00	9.200.000,00	0,00	0,00%	16.414,64	0,190%
<b>BONO D</b>	6.900.000,00	6.900.000,00	0,00	0,00%	0,00	1,590%
<b>Total</b>	266.016.731,40	240.484.337,80	25.532.393,60			

A 31 de diciembre de 2018 los importes impagados a los Bonos D en concepto de intereses son 657.046,98 euros.

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

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

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
<b>Préstamo Subordinado para el Fondo de reserva</b>	5.520.000,00	1.675.119,03	0,00	5.520.000,00
<b>Préstamo Subordinado para los gastos iniciales</b>	990.000,00	38.370,38	530.415,30	530.415,30
<b>Préstamo Subordinado para el desfase inicial</b>	2.101.737,14	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	8.611.737,14	1.713.489,41	530.415,30	6.050.415,30

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



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Código de Clasificación



ON5773099

10

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2018, el importe pendiente de pago ascendía a 196.606,41 euros.

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

Con fecha 3 de julio de 2018, Standard & Poor's ha revisado la calificación crediticia de los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo de CCC (sf) a CCC- (sf) y de la Serie C emitidos por el Fondo de CCC (sf) a CCC- (sf).

#### 5. Generación de flujos de caja en 2018

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2018 han ascendido a 27,1 millones de euros, siendo 23,8 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 3,3 millones en concepto de intereses.

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

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

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

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

##### 6.2. Permuta de intereses: el Swap

Tal y como se ha detallado en el apartado 3.2 anterior, el Fondo de Titulización cuenta con una operación de permuta de intereses (swap).



CLASE 8.ª



0N5773100

11

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

Durante el ejercicio 2018, el Fondo ha pagado en concepto de swap un importe igual a 3.119.868,27 € y ha recibido por parte de la contrapartida un importe de 952.917,87 €.

El pago neto por swap ha sido por lo tanto de 2.166.950,40 € a favor de la Contrapartida del swap.

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

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

En lo que respecta al Fondo de Reserva, su nivel a 31 de diciembre de 2018 era de 0,00 euros, siendo este nivel inferior al requerido por las Agencias de Calificación (5.520.000,00 euros).

La siguiente tabla recoge los niveles de mejora de crédito de cada una de las series a cierre del ejercicio 2018 comparada con la mejora de crédito inicial (en la Fecha de Constitución):

Bonos	Situación Inicial	%	Subordinación Inicial	Saldo Actual	%	Subordinación Actual
<b>BONO A</b>	886.000.000,00	96,30%	4,30%	206.484.337,80	85,86%	14,14%
<b>BONO B</b>	17.900.000,00	1,95%	2,35%	17.900.000,00	7,44%	6,69%
<b>BONO C</b>	9.200.000,00	1,00%	1,35%	9.200.000,00	3,83%	2,87%
<b>BONO D</b>	6.900.000,00	0,75%	0,60%	6.900.000,00	2,87%	0,00%
<b>Fondo de Reserva</b>	5.520.000,00	0,60%		0,00	0,00%	
<b>Total emisión</b>	920.000.000,00			240.484.337,80		

El Fondo presenta una diferencia negativa entre el saldo nominal pendiente no vencido de los préstamos hipotecarios no fallidos a 30 de noviembre de 2018 y el saldo nominal pendiente de los bonos de 39.143.019,90 euros. En dicho cálculo no se tiene en cuenta el valor de los inmuebles adjudicados a que se refiere el último párrafo del apartado 2.1 anterior.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773101

12

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

#### 6.4. Triggers del Fondo

##### Amortización de los bonos

Durante el ejercicio 2018, las diferentes series de bonos han mantenido el criterio de amortización secuencial ya que no se han cumplido las condiciones necesarias para la amortización a prorrata entre las diferentes series.

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

##### Posposición de intereses

Durante el ejercicio 2018, se han producido las circunstancias que requieren la posposición de intereses de las Serie D.

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

##### Otros triggers del Fondo

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





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773102

13

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

## 7. Perspectivas del Fondo

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

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

- Amortización anticipada: 4,03%.
- Call: No se produce la Liquidación Anticipada del Fondo a que se refiere el apartado 4.4.3 del Documento de Registro de Valores del Folleto de Emisión.
- Tipos de interés constantes: se supone que los préstamos revisan a un tipo de interés constante igual al último Euribor publicado más su correspondiente diferencial.
- Tasa de nuevos fallidos constante: 0,8714% (Sumatorio de la tasa de nuevos fallidos de los últimos 12 meses).
- Recuperaciones del 75% a los 30 meses. Ello no obstante, no se están teniendo en cuenta ni los flujos derivados de la venta de los inmuebles adjudicados o en proceso de adjudicación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773103

14

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO A						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	206.484.337,80	6.280.322,40	0,00	0,00	0,00	
22/03/2019	199.298.789,20	7.185.548,60	0,00	0,00	0,00	
24/06/2019	192.880.782,40	6.418.006,80	0,00	0,00	0,00	
23/09/2019	186.122.906,00	6.757.876,40	0,00	0,00	0,00	
23/12/2019	179.923.475,40	6.199.430,60	0,00	0,00	0,00	
23/03/2020	173.803.519,00	6.119.956,40	0,00	0,00	0,00	
22/06/2020	168.414.955,60	5.388.563,40	0,00	0,00	0,00	
22/09/2020	163.030.999,40	5.383.956,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2020	157.886.263,20	5.144.736,20	0,00	0,00	0,00	
22/03/2021	152.816.394,00	5.069.869,20	0,00	0,00	0,00	
22/06/2021	148.117.404,40	4.698.989,60	0,00	0,00	0,00	
22/09/2021	143.360.736,20	4.756.668,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2021	138.700.553,40	4.660.182,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2022	134.130.299,60	4.570.253,80	0,00	0,00	0,00	
22/06/2022	129.656.442,60	4.473.857,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2022	125.274.109,40	4.382.333,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2022	120.981.085,00	4.293.024,40	0,00	0,00	0,00	
22/03/2023	116.773.914,00	4.207.171,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2023	112.651.976,20	4.121.937,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2023	108.614.031,20	4.037.945,00	0,00	0,00	0,00	
22/12/2023	104.663.445,80	3.950.585,40	0,00	0,00	0,00	
22/03/2024	100.797.030,40	3.866.415,40	0,00	0,00	0,00	
24/06/2024	97.011.418,20	3.785.612,20	0,00	0,00	0,00	
23/09/2024	93.317.507,00	3.693.911,20	0,00	0,00	0,00	
23/12/2024	89.701.298,00	3.616.209,00	0,00	0,00	0,00	
24/03/2025	86.190.611,60	3.510.686,40	0,00	0,00	0,00	
23/06/2025	82.804.762,60	3.385.849,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2025	79.565.635,20	3.239.127,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2025	76.441.067,60	3.124.567,60	0,00	0,00	0,00	
23/03/2026	73.429.553,60	3.011.514,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2026	70.482.540,40	2.947.013,20	0,00	0,00	0,00	
22/09/2026	67.595.332,20	2.887.208,20	0,00	0,00	0,00	
22/12/2026	64.760.220,80	2.835.111,40	0,00	0,00	0,00	
22/03/2027	61.979.066,80	2.781.154,00	0,00	0,00	0,00	



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773104

15

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO A						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
22/06/2027	59.259.755,60	2.719.311,20	0,00	0,00	0,00	
22/09/2027	56.593.250,00	2.666.505,60	0,00	0,00	0,00	
22/12/2027	53.984.600,20	2.608.649,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2028	51.430.350,80	2.554.249,40	0,00	0,00	0,00	
22/06/2028	48.934.931,80	2.495.419,00	0,00	0,00	0,00	
22/09/2028	46.500.735,40	2.434.196,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2028	44.130.596,80	2.370.138,60	0,00	0,00	0,00	
22/03/2029	41.813.175,20	2.317.421,60	0,00	0,00	0,00	
22/06/2029	39.550.951,40	2.262.223,80	0,00	0,00	0,00	
24/09/2029	37.345.874,60	2.205.076,80	0,00	0,00	0,00	
24/12/2029	35.197.058,80	2.148.815,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2030	33.127.805,80	2.069.253,00	0,00	0,00	0,00	
24/06/2030	31.196.946,00	1.930.859,80	0,00	0,00	0,00	
23/09/2030	29.400.315,20	1.796.630,80	0,00	0,00	0,00	
23/12/2030	27.714.080,00	1.686.235,20	0,00	0,00	0,00	
24/03/2031	26.118.837,00	1.595.243,00	0,00	0,00	0,00	
23/06/2031	24.561.869,20	1.556.967,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2031	23.038.923,80	1.522.945,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2031	21.552.836,00	1.486.087,80	0,00	0,00	0,00	
22/03/2032	20.103.340,00	1.449.496,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2032	18.687.600,60	1.415.739,40	0,00	0,00	0,00	
22/09/2032	17.306.503,80	1.381.096,80	0,00	0,00	0,00	
22/12/2032	15.962.264,60	1.344.239,20	0,00	0,00	0,00	
22/03/2033	15.962.264,60	0,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2033	14.695.816,20	1.266.448,40	0,00	0,00	0,00	
22/09/2033	13.466.491,20	1.229.325,00	0,00	0,00	0,00	
22/12/2033	12.273.935,20	1.192.556,00	0,00	0,00	0,00	
22/03/2034	11.115.490,20	1.158.445,00	0,00	0,00	0,00	
22/06/2034	9.994.434,40	1.121.055,80	0,00	0,00	0,00	
22/09/2034	8.905.186,00	1.089.248,40	0,00	0,00	0,00	
22/12/2034	7.858.642,80	1.046.543,20	0,00	0,00	0,00	
22/03/2035	6.903.003,20	955.639,60	0,00	0,00	0,00	
22/06/2035	6.105.869,00	797.134,20	0,00	0,00	0,00	



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773105

16

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO A					
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido
24/09/2035	5.481.239,00	624.630,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2035	5.003.330,60	477.908,40	0,00	0,00	0,00
24/03/2036	4.657.524,80	345.805,80	0,00	0,00	0,00
23/06/2036	4.332.805,80	324.719,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2036	4.018.718,80	314.087,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2036	3.712.694,40	306.024,40	0,00	0,00	0,00
23/03/2037	3.414.644,00	298.050,40	0,00	0,00	0,00
22/06/2037	3.124.833,40	289.810,60	0,00	0,00	0,00
22/09/2037	2.842.908,20	281.925,20	0,00	0,00	0,00
22/12/2037	2.568.514,00	274.394,20	0,00	0,00	0,00
22/03/2038	2.302.979,80	265.534,20	0,00	0,00	0,00
22/06/2038	2.047.634,60	255.345,20	0,00	0,00	0,00
22/09/2038	1.799.909,00	247.725,60	0,00	0,00	0,00
22/12/2038	1.558.651,20	241.257,80	0,00	0,00	0,00
22/03/2039	1.324.038,40	234.612,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2039	1.098.285,60	225.752,80	0,00	0,00	0,00
22/09/2039	880.418,20	217.867,40	0,00	0,00	0,00
22/12/2039	669.904,60	210.513,60	0,00	0,00	0,00
22/03/2040	418.457,80	251.446,80	0,00	0,00	0,00
22/06/2040	276.520,60	141.937,20	0,00	0,00	0,00
24/09/2040	192.173,40	84.347,20	0,00	0,00	0,00
24/12/2040	154.695,60	37.477,80	0,00	0,00	0,00
22/03/2041	154.695,60	0,00	0,00	0,00	0,00



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773106

17

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2019	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2019	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2019	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2019	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2020	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2020	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2020	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2020	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2021	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2022	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2023	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2024	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2025	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2026	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



0N5773107

CLASE 8.ª

18

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
22/09/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2027	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2028	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2029	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/09/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/12/2030	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2031	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2032	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2033	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2034	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2035	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773108

19

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO B						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/03/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/06/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2036	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23/03/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2037	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2038	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/09/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/12/2039	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/06/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2040	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22/03/2041	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





CLASE 8.ª



0N5773109

20

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO C						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	9.200.000,00	0,00	4.209,00	4.209,00	0,00	
22/03/2019	9.200.000,00	0,00	4.272,48	4.272,48	0,00	
24/06/2019	9.200.000,00	0,00	4.564,12	4.564,12	0,00	
23/09/2019	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/12/2019	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/03/2020	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/06/2020	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/09/2020	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2020	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2021	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2021	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2021	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2021	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2022	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2022	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2022	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2022	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2023	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2023	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2023	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2023	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2024	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
24/06/2024	9.200.000,00	0,00	4.564,12	4.564,12	0,00	
23/09/2024	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/12/2024	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
24/03/2025	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/06/2025	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/09/2025	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/12/2025	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/03/2026	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/06/2026	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/09/2026	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2026	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2027	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2027	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773110

21

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO C						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
22/09/2027	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2027	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2028	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/06/2028	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2028	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2028	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2029	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2029	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
24/09/2029	9.200.000,00	0,00	4.564,12	4.564,12	0,00	
24/12/2029	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2030	9.200.000,00	0,00	4.272,48	4.272,48	0,00	
24/06/2030	9.200.000,00	0,00	4.564,12	4.564,12	0,00	
23/09/2030	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/12/2030	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
24/03/2031	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/06/2031	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/09/2031	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/12/2031	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2032	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/06/2032	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2032	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2032	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2033	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2033	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2033	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2033	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2034	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2034	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2034	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2034	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2035	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2035	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
24/09/2035	9.200.000,00	0,00	4.564,12	4.564,12	0,00	
24/12/2035	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
24/03/2036	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	



CLASE 8.ª



0N5773111

22

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO C						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
23/06/2036	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/09/2036	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/12/2036	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
23/03/2037	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/06/2037	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/09/2037	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2037	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2038	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2038	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2038	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2038	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2039	9.200.000,00	0,00	4.370,00	4.370,00	0,00	
22/06/2039	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/09/2039	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
22/12/2039	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2040	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/06/2040	9.200.000,00	0,00	4.467,52	4.467,52	0,00	
24/09/2040	9.200.000,00	0,00	4.564,12	4.564,12	0,00	
24/12/2040	9.200.000,00	0,00	4.418,76	4.418,76	0,00	
22/03/2041	9.200.000,00	0,00	4.272,48	0,00	4.272,48	



CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773112

23

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO D						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
24/12/2018	6.900.000,00	0,00	27.575,16	0,00	657.046,98	
22/03/2019	6.900.000,00	0,00	26.818,23	0,00	683.865,21	
24/06/2019	6.900.000,00	0,00	28.646,73	0,00	712.511,94	
23/09/2019	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	740.244,42	
23/12/2019	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	767.976,90	
23/03/2020	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	795.709,38	
22/06/2020	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	823.441,86	
22/09/2020	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	851.478,63	
22/12/2020	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	879.211,11	
22/03/2021	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	906.638,61	
22/06/2021	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	934.675,38	
22/09/2021	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	962.712,15	
22/12/2021	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	990.444,63	
22/03/2022	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.017.872,13	
22/06/2022	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.045.908,90	
22/09/2022	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.073.945,67	
22/12/2022	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.101.678,15	
22/03/2023	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.129.105,65	
22/06/2023	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.157.142,42	
22/09/2023	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.185.179,19	
22/12/2023	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.212.911,67	
22/03/2024	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.240.644,15	
24/06/2024	6.900.000,00	0,00	28.646,73	0,00	1.269.290,88	
23/09/2024	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.297.023,36	
23/12/2024	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.324.755,84	
24/03/2025	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.352.488,32	
23/06/2025	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.380.220,80	
22/09/2025	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.407.953,28	
22/12/2025	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.435.685,76	
23/03/2026	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.463.418,24	
22/06/2026	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.491.150,72	
22/09/2026	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.519.187,49	
22/12/2026	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.546.919,97	
22/03/2027	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.574.347,47	
22/06/2027	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.602.384,24	



CLASE 8.<sup>a</sup>



ON5773113

24

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO D						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
22/09/2027	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.630.421,01	
22/12/2027	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.658.153,49	
22/03/2028	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.685.885,97	
22/06/2028	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.713.922,74	
22/09/2028	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.741.959,51	
22/12/2028	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.769.691,99	
22/03/2029	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.797.119,49	
22/06/2029	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.825.156,26	
24/09/2029	6.900.000,00	0,00	28.646,73	0,00	1.853.802,99	
24/12/2029	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.881.535,47	
22/03/2030	6.900.000,00	0,00	26.818,23	0,00	1.908.353,70	
24/06/2030	6.900.000,00	0,00	28.646,73	0,00	1.937.000,43	
23/09/2030	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.964.732,91	
23/12/2030	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.992.465,39	
24/03/2031	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	2.020.197,87	
23/06/2031	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	2.047.930,35	
22/09/2031	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	2.075.662,83	
22/12/2031	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	2.103.395,31	
22/03/2032	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	2.131.127,79	
22/06/2032	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	2.159.164,56	
22/09/2032	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	2.187.201,33	
22/12/2032	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	2.214.933,81	
22/03/2033	6.900.000,00	0,00	27.427,50	1.302.474,826	939.886,484	
22/06/2033	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	967.923,254	
22/09/2033	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	995.960,024	
22/12/2033	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.023.692,504	
22/03/2034	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.051.120,004	
22/06/2034	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.079.156,774	
22/09/2034	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.107.193,544	
22/12/2034	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.134.926,024	
22/03/2035	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.162.353,524	
22/06/2035	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.190.390,294	
24/09/2035	6.900.000,00	0,00	28.646,73	0,00	1.219.037,024	
24/12/2035	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.246.769,504	
24/03/2036	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.274.501,984	





CLASE 8.<sup>a</sup>



0N5773114

25

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

BONO D						
Fecha	Saldo	Principal pagado	Interés teórico	Interés pagado	Interés debido	
23/06/2036	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.302.234,464	
22/09/2036	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.329.966,944	
22/12/2036	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.357.699,424	
23/03/2037	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.385.431,904	
22/06/2037	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.413.164,384	
22/09/2037	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.441.201,154	
22/12/2037	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.468.933,634	
22/03/2038	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.496.361,134	
22/06/2038	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.524.397,904	
22/09/2038	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.552.434,674	
22/12/2038	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.580.167,154	
22/03/2039	6.900.000,00	0,00	27.427,50	0,00	1.607.594,654	
22/06/2039	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.635.631,424	
22/09/2039	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.663.668,194	
22/12/2039	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.691.400,674	
22/03/2040	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.719.133,154	
22/06/2040	6.900.000,00	0,00	28.036,77	0,00	1.747.169,924	
24/09/2040	6.900.000,00	0,00	28.646,73	0,00	1.775.816,654	
24/12/2040	6.900.000,00	0,00	27.732,48	0,00	1.803.549,134	
22/03/2041	6.900.000,00	0,00	26.818,23	0,00	1.830.367,364	



CLASE 8.<sup>a</sup>  
CÓDIGO DE BARRAS



ON5773115

26

IM PASTOR 4,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de Gestión

Ejercicio 2018

### 7.2. Liquidación y extinción del Fondo

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

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

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

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

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

### 7.3. Hechos posteriores al cierre.

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2018.



IM PASTOR 4, FTA

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2018

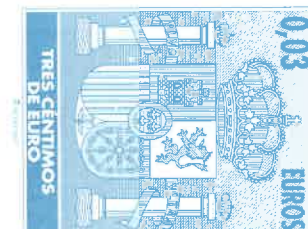
CLASE 8.<sup>a</sup>

S.05.4
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

## INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

## CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	1.450	7006	1.559	7009	0,52	7012	0,51	7015	0,50		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	1.450	7008	1.559	7011	0,52	7014	0,51	7017	0,50	7018	-
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	80.411	7024	79.004	7027	28,82	7030	26,12	7033	28,46		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	80.411	7026	79.004	7029	28,82	7032	26,12	7035	28,46	7036	Apartado 4.10.4 de la Nota de Valores



Otras ratios relevantes	Ratio						Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
Dotación del Fondo de Reserva	0850	0	1850	0	2850	0	3850	Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores
<sup>1</sup> Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial	0851	21,590	1851	24,320	2851	21,900	3851	Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores
	0852	0	1852	0	2852	0	3852	-
	0853	0	1853	0	2853	0	3853	-

ON5773116

IM PASTOR 4, FTA

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2018

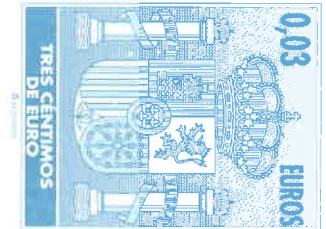
CLASE 8.<sup>a</sup>

S.05.4
Denominación Fondo: IM PASTOR 4
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

## INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

## CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folios
<b>Amortización secuencial: series</b>	<b>0654</b>	<b>0656</b>	<b>1858</b>	<b>2858</b>
B	1,50	0,70	0,70	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo no vencido de los Préstamos no Fallidos<1,50)
B	0	-5520000	-5520000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago=>0,00)
Bi	10	21,90	21,90	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos=>10,00)
Bi	3,90	7,44	7,44	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie B sobre Saldo Total de Bonos=>3,90)
C	2	3,03	3,03	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie C sobre Saldo Total de Bonos=>2,00)
C	1	0,70	0,70	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo no vencido de los Préstamos no Fallidos<1,00)
C	0	-5520000	-5520000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago=>0,00)
C	10	21,90	21,90	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos=>10,00)
D	1,50	2,07	2,07	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal de la Serie D sobre Saldo Total de Bonos=>1,50)
D	0,75	0,70	0,70	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos con Morosidad + 90 sobre saldo no vencido de los Préstamos no Fallidos<0,75)
D	0	-5520000	-5520000	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Fondo de Reserva dotado en la anterior Fecha de Pago=>0,00)
D	10	21,90	21,90	AMORTIZACIÓN DE LOS BONOS (Apartado 4.10.6 de la Nota de Valores) : (Saldo nominal pendiente de los Préstamos No Fallidos sobre saldo inicial de los Préstamos=>10,00)
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	<b>0655</b>	<b>0859</b>	<b>1859</b>	<b>2859</b>
B	0	-65.561.980,10	-65.561.980,10	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Déficit de Amortización mayor que 495% del Saldo de la Serie B + Saldo de la Serie C+ Saldo de la Serie D>0,00)
Bi	0	206.484.269,21	206.484.269,21	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Serie A no amortizada>0,00)
C	0	-20.656.980,10	-20.656.980,10	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional) : (Déficit de Amortización mayor que 575% del Saldo de la Serie C+ Saldo de la Serie D>0,00)



0N5773117

IM PASTOR 4, FTA

ESTADOS S.05.4

Ejercicio 2018

C	0	224.384.269,21	224.384.269,21	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional): (Series A y B no amortizadas > 0,00)
D1	0	6.368.019,90	6.368.019,90	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional): (Deficit de Amortización mayor que 475% del Saldo de la Serie D > 0,00)
D	0	233.584.269,21	233.584.269,21	POSPOSICIÓN DE INTERESES (Apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional): (Serie A, B y C no amortizadas > 0,00)
No Reducción del Fondo de Reserva	0656	0650	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

## Cuadro de texto libre

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

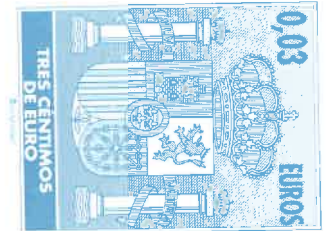
Ratios de fallidos:  
 Numerador: Saldo vivo vencido y no vencido de los préstamos fallidos  
 Denominador: Saldo vivo vencido y no vencido del total de la cartera (incluye recuperaciones)

## CUADRO C

## Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

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

CLASE 8.ª



0N5773118



CLASE 8.ª



OL0678435

### DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de IM PASTOR 4, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 14 de marzo de 2019, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V. sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las Cuentas Anuales y el Informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, extendidas en dos ejemplares, todos ellos en papel timbrado del Estado, numerados correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

<u>Ejemplar</u>	<u>Documento</u>	<u>Número de folios en papel timbrado</u>
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0N5773001 al 0N5773089 Del 0N5773090 al 0N5773118
Segundo ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 0M0803328 al 0M0803416 Del 0M0803417 al 0M0803445

#### Firmantes

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

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

\_\_\_\_\_  
D. Rafael Bunzl Csonka

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

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